

**Girincs község Önkormányzata Képviselő-testületének  
4/2006.(VI. 22.) számú rendelete**

**GIRINCS község kül- és belterületének Szabályozási tervéről és  
a Helyi építési Szabályzatáról**

Girincs község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 7. §. 839 bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel az építési hely rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**

**Általános rendelkezések**

**1. §.**

Jelen rendelet hatálya GIRINCS község teljes közigazgatási területére kiterjed.

**2. §.**

- (1) Az 1. §.-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre engedélyt adni az általános hatósági előírások (OTÉK, Étv, szabályok, stb.) jelen rendelet alkalmazásával szabad.
- (2) Erdőterületek fenntartása, használata, bővítése és védelme a vonatkozó rendeletek szerint történjék.
- (3) A környezetvédelmének általános szabályairól az 1995. évi LIII. törvény intézkedik.
- (4) A természet védelméről az 1996. évi LIII. törvény intézkedik.
- (5) Az épített környezet alakításáról és védelméről az 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezik.

**3. §.**

- (1) Az egyes terület felhasználási egységek övezeti szabályozását a szabályozási terv és jelen Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

#### 4. §.

##### **A telkek beépítésének feltételei**

- (1) Az építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele. A szabályzat szerint meg nem osztható ingatlanokra csak egy lakóépület építhető.
- (2) A lakóövezetben építési engedélyt kiadni csak a teljes közműhálózat, illetve a zártrendszerű csapadékvíz-elvezetés és szennyvíz-elvezetés hiányában azt pótló berendezés létesítésének egyidejű előírása mellett lehet.
- (3) A zárt rendszerű egyedi szennyvíztározó megléte, annak üzembe helyezése a lakóépület használatbavételének feltétele.
- (4) Az építés során keletkező hulladék elszállítása vagy annak ártalommentes elhelyezése a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (5) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
  - a.) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabály keretei között,
  - b.) köztárgyak,
  - c.) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
  - d.) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
  - e.) a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.Természetvédelmi területeken a fentiek csak úgy valósíthatók meg, hogy a területek elsődleges célját nem sértheti, azt jelentős mértékben nem változtathatja meg.
- (6) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett – még beépítetlen – 1 ha-nál nagyobb, összefüggő területek régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

#### 5. §.

##### **Építéshatósági eljárások**

- (1) A jelenlegi rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997.(XX.29.) KTM. rendelet 9. §-a tartalmazza.
- (2) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29) KTM rendelet 9. §-ban meghatározott építési munkák körét bővíti és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles munkák közé sorolja:
  - a.) Építmények felületképzésének átalakítása.

- b.) Az építmények közterületről és közterületként használt telekterületről látszó homlokzati felületein, az 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető. Az engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a reklámhordozó műszaki terveit, ill. a homlokzati tervrajzot.
  - c.) A község belterületén minden 50 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű térburkolat.
  - d.) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, reklám, ill. pavilon nem létesíthető.
- (3) Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM. közös rendelet által meghatározott feladatokat kell betartani.

## 6. §.

### A szabályozási terv elemei

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) A kötelező szabályozási elemek:
  - a.) a bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal),
  - b.) a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (övezetek) lehatárolását,
  - c.) az egyes területrészekben belül a közterületek és az egyéb területek elkülönítését,
  - d.) a közterületeken belül a különböző célokat szolgáló területeket (közút, köztér, közpark, stb.)
  - e.) a közterületnek nem minősülő területeken belül a telkek, építési telkek, területek kialakítására és beépítésére vonatkozó megállapításokat,
  - f.) az egyes területrészekben belül a védett és a védelemre tervezett, valamint a védő területeket, továbbá építményeket,
  - g.) az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemeit.
- (3) Irányadó szabályozási elemek az azonos övezeten belüli telekosztályozás és telekhatárok.
- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosítható:
  - a.) a kötelező szabályozási elemek módosításához a településszerkezeti terv és szabályozási terv, valamint a településszerkezeti terv leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
  - b.) az irányadó szabályozási elemek módosítása – az a.) pontban meghatározottak módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott feltétel teljesítésre kerül.
  - c.) a meglévő telekhatárok megváltoztatásához (telekcsoport újraosztása, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés), melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt településrendezési

tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

- d.) telekösszevonások esetén is a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket be kell tartani.

## II. FEJEZET

### Terület-felhasználási egységek övezeti szabályozása Beépítésre szán területek

#### 7. §.

##### A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv hatályán belüli területen telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- (2) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi építmények helyezhetők el:
  - a.) Elő- és oldalkertben:
    - közmű becsatlakozási műtárgy
    - hulladéktartály, tároló legfeljebb 1,5 m-es magassággal
    - kirakatszekrény legfeljebb 0,4 m-es mélységgel és 1 m<sup>2</sup> felülettel
  - b.) Oldal- és hátsókertben:
    - kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszinttől 50 cm-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
    - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
    - kerti épített tűzrakó hely
    - lugas
    - szabadlépcső, lejtő
    - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop.
- (3) Az építési telken a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi egyéb épületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:
  - a.) járműtároló
  - b.) nyári konyha, mosókonyha
  - c.) kisipari barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
  - d.) turizmushoz kapcsolódó épületek – idegenforgalmi, kereskedelmi szolgáltató szálláshely funkciójú épületek
  - e.) mezőgazdasági termékek, gépek tárolására szolgáló építmények.

## 8. §.

### Lakóterület

Lakóterületek funkcionális besorolása:

- falusias lakóterület

(Lf)

- (1) Az övezetet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni, és időszakosan elszállítani.
- (2) Az övezetben egy telken több főépület nem létesíthető.
- (3) Az övezetben a használat tartását önkormányzati rendelet szabályozza.
- (4) Az állattartás épületeire vonatkozó előírások:
  - a.) Építménymagasság: max. 4,5 m.
  - b.) Saját lakóépülettől való távolság min. 8,0 m, szomszéd lakóépülettől min. 15 m.
  - c.) Épületet csak természetes anyagokból lehet építeni.
- (5) Zajvédelmi besorolása lakó- és intézményterület laza beépítéssel.
- (6) Terepszint alatti építmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem éri el az 1,0 m-t, a telek beépítettségébe nem beszámíthatóan építhetők a zöldfelületi fedettség figyelembevételével.
- (7) Az övezetek építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó minimális telekméretet, azok beépítettségét, továbbá a maximális építménymagasság mértékét a vonatkozó táblázat tartalmazza.
- (8) A táblázatban megadott legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban megadott értéknél kisebb telek nem alakítható ki.
- (9) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
  - a.) lakóépület,
  - b.) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  - c.) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
  - d.) szálláshely, szolgáltató épület,
  - e.) kézműipari építmény,
  - f.) helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület, amennyiben a beépített szintterületük nem haladja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.
- (10) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 40 %.
- (11) Építési övezet funkcionális besorolása: falusias lakóterület.
- (12) Szintterület-sűrűség: max. 0,5
- (13) Előkert az illeszkedés szabályainak megfelelően alakítható ki, új lakóterület: 5,0 m.
- (14) Hátsókert: Lf. 1. övezetben a szalagtelkeken a hátsókert vonalát az utcai telekhatártól számított mértékben kell megadni, amely 50,0 m.

- Lf 2, Lf 3. övezetben a hátsóker: 6,0 m.
- (15) Telekszélesség: min. 20 m.
- (16) Telekösszevonással kialakított telkek maximális utcafronti szélessége: 40,0 m lehet.
- (17) Egy lakótelken csak egy lakóépület helyezhető el.
- (18) Csak a falusias építészeti hagyományokat követő épületek építhetők:
- a.) Falfelületek: vakolt, festett világos színárnyalatokban, hangsúlyos, erős színek nem alkalmazhatóak.
- b.) Falburkolat anyaga kő, műkő, téglá, mészhomok téglá, vagy ezek kombinációja lehet.
- c.) Nem alkalmazható fém és eternit jellegű homlokzat burkolat, mázas kerámia burkolat, falszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
- d.) Tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, vagy zindely lehet.
- e.) Lapos tető nem építhető.
- f.) Tetőforma utcára mérőleges gerincű vagy jellegű nyeregtető, vagy összetett tetőidom. Hajlásszöge illeszkedjen az utcaképbé. Oromfal min falazottan, mind faanyaggal megjelenhet.

övezet jele	beép. mód	legkisebb kialakítható telekméret	max. beépítettség %	max. ép.magasság m	Előkert
Lf-1	O	900	30	4,5	K
Lf-1	Sz	900	30	4,5	K
Lf-2	O	700	30/K	4,5	K
Lf-2	Sz	700	30/K	4,5	K
Lf-3	O	900	30	4,5	5,0 m
Lf-3	Sz	900	30	4,5	5,0 m

- szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki,
- az építési paraméterek meghatározásakor a „K” kialakult állapottal jelölt előírások esetén a környező azonos terület felhasználású területek telkeinek és építményeinek elhelyezését, kialakítását, műszaki jellemzőit kell figyelembe venni.

## 9. §.

### Településközpont vegyes terület

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szántó igazgatási-, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási,

egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a.) lakóterület,
- b.) igazgatási terület,
- c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d.) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f.) sportlétesítmény.

(3) Előkert mérete: 5,0 m

(4) Oldalkert mérete: 6,0 m

(5) Hátsókert mérete: 6,0 m

(6) Legkisebb zöldfelület: 20 %

(7) Intézmények minimális telekméreteinél az ágazati szabványok által előírtakkal kell figyelembe venni.

övezet jele	beép. mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építmény mag.
Vt-1	szabodonálló	900 m <sup>2</sup>	40 %	6,0 m
Vt-2	szabodonálló	K	20 %	6,0 m

„K” a kialakult állapot

## 10. §.

### Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

(3) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 20 %.

(4) Szintterület sűrűség: 2,0

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
Gksz	szabodon álló	3000 m <sup>2</sup>	30 %	6,0 m

(5) Előkert: 6,0 m

(6) Oldalkert: 10,0 m

(7) Hátsókert: 10,0 m

## 11. §.

### Különleges terület

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (temető, sportpálya)
- (2) Temetőre vonatkozó előírások:
- a.) Kripta és más sírhelyhez kapcsolódó építmény magassága max.: 2,5 m lehet
- b.) A területen csak kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) Sportpályára vonatkozó előírások:
- a.) A területen csak sportolás és annak kiszolgálását biztosító építmények helyezhetők el.

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
K-Sp	szabadon álló	K	5 %	4,5 m

Ahol: K a kialakult állapot

- (4) Kempingre vonatkozó előírások:
- a.) A területen csak kemping és sátorozási és annak kiszolgálását biztosító építmények helyezhetők el.

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
K-Ke	szabadon álló	2000 m <sup>2</sup>	5 %	4,5 m

- b.) Az építmények padlószintjét a MÁSZ + 1 m-re (mértékadó árvízszint) kell kiemelni.
- c.) Amennyiben a felépítmények alá pince építése tervezett, úgy az épületeket felúszás ellen-, a pincék oldalfalait és fenéklemezét árvízi nyomásra méretezni kell.
- (5) Üzemanyagtöltő állomásra vonatkozó előírások:
- a.) A területen csak üzemanyagtöltő állomás és annak kiszolgálását biztosító építmények helyezhetők el.

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
K-Sp	szabadon álló	1200 m <sup>2</sup>	50 %	6,0 m

- (6) Kommunális szilárd hulladék lerakóhelyre vonatkozó előírások:
- a.) A területen csak kiszolgáló építmények helyezhetők el.

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
K-Sz	szabadon álló	K	5 %	7,5 m

ahol: K a kialakult állapot.

- (7) Szennyvíztisztító telep (K-Szt)
- a.) A területen csak kiszolgáló építmények helyezhetők el.

b) A területen elhelyezendő műtárgyak padlósintjét legalább a MÁSZ + 1m-re kell tervezni.

c) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300m.

d) A 012 hrsz-ú területen található szeméttelp rekultiválandó.

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
K-Szt	szabodon álló	1000m <sup>2</sup>	30 %	6,0 m*

\*technológia függő

## 12. §.

### Üdülőházas terület

(1) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdültáborok helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak és, amelyek túlnyomóan változó üdülési célú tartózkodásra alkalmasak és, amelyen túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el.

(3) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekméret	max. beépítettség	max. építménymagasság
Üü	oldalhatáron álló	360	15 %	4,5 m

(4) Előkert 5,0 m

(5) Oldakert 4,5 m

(6) Hátsókert 6,0 m

(7) Legkisebb zöldfelület 40 %

### III. FEJEZET

#### *Beépítésre nem szánt területek övezeti szabályozása*

#### 13. §.

#### *Közterületek kialakítása, nyilvántartása és hasznosítása*

- (1) *A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.*
- (2) *A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.*
- (3) *A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat engedélye szükséges.*
- (4) *Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonos önkormányzat engedélyén túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.*
- (5) *A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:*
  - a.) *hirdető berendezés*
  - b.) *közúti közlekedéssel kapcsolatok építmények*
  - c.) *köztisztasággal kapcsolatos építmények*
  - d.) *köztárgyak (szobor, díszkút, egyéb műalkotások)*
  - e.) *távbeszélő fülke*
  - f.) *építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok), építőanyag tárolás,*
  - g.) *zöldfelületek, fasorok*
  - h.) *közművek felépítményei*
  - i.) *egyéb az önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.*
- (6) *Az önkormányzat a közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a használat egyéb feltételeit, ill. használati díját, az engedély nélküli használat szankcióit esetleg tulajdonosi elvárásokat is tartalmazó önkormányzati rendeletben szabályozza.*
- (7) *Az építési telkek közművesítettségét a közterületről kell megoldani.*
- (8) *Közterületről látható hirdető-berendezések elhelyezésére engedélyt kell kérni.*

## 14. §.

### Közlekedési területek

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
  - a.) közlekedési építmények
  - b.) kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - c.) igazgatási épület
  - d.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (3) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott (ÚT-2-1.201:2004. szabvány) területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (4) A harmadik bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység csak a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (5) A közúthálózat a jövőben (terv távlatában) megvalósuló területbiztosítást igénylő elemei:
  - a.) települési főút: a 3605 sz. összekötő út átkelési szakasza. Az átkelési szakaszon 16-20-40 m határoztuk meg a szabályozási szélességet.
  - b.) települési mellékút: a KOMP-hoz vezető út (12-20 m szab.)
  - c.) lakóutcák: a lakóutcák szabályozási szélességét 8-12-16 m-ban határoztuk meg,
  - d.) parkoló területek: a kialakult parkolóhelyek megfelelő kiépítését és bővítését irányoztuk elő (községközpont) intézményei és egyéb érintett intézményi területeknél.

A szabályozási sávban kialakítandó parkoló lehetőségét biztosítani kell.
- (6) A helyi közutak létesítési költségeit – amennyiben a helyi önkormányzat létesíti – az érintett ingatlan tulajdonosaira az önkormányzat átháríthatja.

## 15. §.

### Közterületek, közműlétesítmények

- (1) A közművek területigényes létesítményei a szabályozási terven feltüntetett területen nyert elhelyezést (szennyvízátemelő).
- (2) Az ivóvízhálózat védőterületén csak az üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható, valamint a művelési előírásokat be kell tartani.
- (3) A (2) bekezdés előírásai a szennyvízcsatorna hálózatra is vonatkoznak.
- (4) A gázvezeték védőterületén belül végzendő munkálatainknál, az üzemeltető által kiadott és az érvényben lévő hatályos előírásokat be kell tartani.
- (5) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásainak figyelembe vételével és a szükséges engedélyek, előírások betartásával történhet.
- (6) Beépítésre szánt területen a szennyvizet, a csatornahálózat kiépítéséig zárt medencébe kell gyűjteni és elszállítani. (Tiszaújvárosi szennyvíztisztító telep)
- (7) A folyékony és szilárdhulladék elhelyezésére szolgáló új területeket kijelölni, csak a földtani és vízügyi szakvélemény alapján lehet.
- (8) A település közigazgatási területét érintő vízfolyások mentén a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III. 18.) Korm. rendeletben előírt parti sávokat biztosítani kell. E területek hasznosítása csak a rendeletben előírtaknak megfelelő lehet.
- (9) A tervezett gázvezeték részére az MSz 7487/2-80 sz. szabványban előírt közmű elrendezésének megfelelő helyet kell biztosítani.
- (10) Helyi szennyvíztisztító telep védőtávolsága: 300 m.
- (11) A településen az egységes csatornahálózat kiépítéséig szükséges egy ellenőrzött, biztonságos közműpótló rendszer kiépítés és üzemeltetése, ahonnan a keletkező szennyvizet rendezett körülmények között megfelelő engedéllyel rendelkező szervezet szállítja el a legközelebbi, szippantott szennyvíz fogadására megfelelő kapacitással rendelkező szennyvíztisztító telepre.
- (12) A szennyvízelvezető hálózat kiépítéséig a meglévő egyedi szennyvízgyűjtők vízzáróságát felül kell vizsgálni, kifogásoltság esetén a szükséges műszaki intézkedéseket haladéktalanul elő kell irányozni.
- (13) Ipari szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító műtárgy beépítését és üzemeltetését.
- (14) A szolgáltatott víz minőségének ki kell elégítenie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló módosított 201/2001.(X.26.) Korm. rendelet előírásait.

- (15) A vízbeszerzés, ivóvizellátás létesítményeinek környezetében tervezett létesítmények megvalósításánál be kell tartani a 123/1997.(VIII.18.) Korm. rendelet előírásait.
- (16) A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a 35/1996.(XII.29.) BM. sz. rendeletben foglalt OTSZ szerint a hálózaton biztosítani kell.

## 16. §.

### Zöldterület

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöldterületen elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
  - vendéglátó épület,
  - a terület fenntartásához szükséges épület.
- (5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

## 17. §.

### Erdőterületek

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületen lévő erdő elsődleges felhasználás szerint védelmi erdő. Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg tekintettel kell lenni.
- (3) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. A rendeltetés megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges.
- (4) A természetben összefüggő erdőterületen a tulajdonosok:
- kötelesek társult erdőgazdálkodást folytatni,
  - az erdő védelmének, valamint fenntartásával kapcsolatos kötelezettségek teljesítéséért – erdőgazdálkodó hiányában – egyetemleges felelősséggel tartoznak.
- (5) Az 1996. évi LVI. „Az erdőről és az erdő védelméről szóló” törvény ill. annak 15-22. §.-aiban foglaltakat mindenkor figyelembe kell venni.

- (6) Az erdőterületen az övezeti előírások betartásával, valamint az erdészeti hatóság és a BNPI engedélyével elhelyezhetők:
- a.) közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
  - b.) közművek, közműpótlékok (szennyvíztisztító és komposztáló telep kivételével),
  - c.) nyomvonal jellegű vezetékek,
  - d.) távközlés,
  - e.) vízgazdálkodás,
  - f.) köztárgyak,
  - g.) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
  - h.) kutatás és ismeretterjesztés építményei,
  - i.) vadgazdálkodás célját szolgáló építmények.
- (7) Az erdőterületek övezeti besorolása: védelmi erdő (Ev).

## 18. §.

### Mezőgazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági területet más célokra felhasználni nem szabad a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (3) A mezőgazdasági területek a következő övezetekre tagozódnak:
- általános mezőgazdasági terület (Má)
  - korlátozott általános mezőgazdasági terület (Mák)
- (4) A mezőgazdasági területen elhelyezhetők az alábbi építmények:
- közutak, közterek és gépjármű-várakozóhelyek
  - a kutatás és ismeretterjesztés építményei
  - közművek és közműpótlók
  - nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
  - távközlés
  - vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás)
  - geodéziai jelek
  - köztárgyak, a fegyveres erők honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei
  - nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
  - mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények.
- (5) A mezőgazdasági területen épületek csak az OTÉK 29. §. vonatkozó előírásainak, ill. jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.

- (6) A korlátozott felhasználhatóságú mezőgazdasági területeken (természeti területek) építményt elhelyezni csak a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságának hozzájárulásával szabad.
- (7) A természeti területeken a művelési ág váltásához meg kell kérni az illetékes szakhatóság (Bükk Nemzeti Park Igazgatósága) hozzájárulását is.
- (8) A Bükk Nemzeti Park Igazgatósága a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetében kifejezetten tájvédelmi szakhatósággént működik közre, s ezzel képviselve a tájvédelem érdekeit.

## 19. §.

### Vízgazdálkodási terület

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek a következő övezetekre tagozódik:  
- folyóvizek medrének és partjának övezete (V-1)
- (2) A területen csak a vízkár-elhárítási, vízbeszerzési és a sporthorgászat célját szolgáló építmények helyezhetők el.

## IV. FEJEZET

## 20. §.

### Az épített környezet védelme

- (1) A település területén az alábbi országos műemléki védelem alatt álló épület található:

- római katolikus templom (Rákóczi u. 2.)
- Dőry kastély (Rákóczi u. 1.)

A műemléki környezet a szabályozási terven van jelölve.

- (2) Régészeti lelőhelyek:

- kunhalmok
- Abonyi halom Hrsz: 010
- Rákóczi domb Hrsz: 047, 051/1-2

Ezek országos jelentőségű védett természeti területek, bárnemű károsításuk tilos.

Az ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a Kövt. 22-23-§.-ban előírtak szerint kell eljárni.

Az ismert lelőhelyek kezelésére vonatkozóan meg kell szüntetni a szántó művelési ágot és rét-legelőként kell tovább hasznosítani. Minden 30 cm-nél mélyebb földmunkával járó tevékenység engedélyezési eljárásba be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal irodáját.

(3) A helyi építészeti örökség védelmét Girincs Község Önkormányzatának külön rendeletben kell szabályoznia.

(4) Területi értékvédelem:

a.) A településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek)

- a meglévő utcahálózat és tárrendszer megtartandó,
- változtatások, beavatkozások korlátozottan is csak azokon a helyeken alkalmazhatók, ahol ezt a szabályozási terv előírja,
- a község telekszerkezetébe beavatkozások csak a szabályozási terven jelölt esetekben alkalmazhatók:
  - javasolt telekhatárok megvalósítása,
  - út céljára történő lejegyzés
  - telekösszevonás,
  - új telekosztás.
- a természetes környezethez igazodó szerkezetű község hagyományos lakókörnyezetű részein az oldalhatáros beépítési mód soros telekformával és hagyományos falusias építészeti karakterrel megtartandó, és az új épületek létrehozásánál az ehhez való illeszkedés szabályait kell figyelembe venni.

b.) A településkép és településkarakter védelmére terjed ki.

(5) A helyi védelemnek ki kell terjednie a település részleteire, melyek a helyi egyedi védelem körét alkotják. A helyi egyedi védelemnek rendelkeznie kell a következőkről:

a.) Helyi egyedi védelem alá helyezendő épületek:

Kossuth L. u.	7.	116	hrsz	lakóház
Kossuth L. u.	29.	132	hrsz	lakóház
Kossuth L. u.	30.	209	hrsz	lakóház
Kossuth L. u.	54.	104	hrsz	lakóház
Kossuth L. u.	56.	183	hrsz	lakóház
Kossuth L. u.	63.	164	hrsz	faluház
Kossuth L. u.	68.	169	hrsz	óvoda
Kossuth L. u.	69.	74	hrsz	lakóház
Kossuth L. u.	73.	72	hrsz	lakóház
Kossuth L. u.	75.	71	hrsz	lakóház
Kossuth L. u.	81.	68	hrsz	lakóház
Kossuth L. u.	89.	64	hrsz	lakóház
Kossuth L. u.	91.	58	hrsz	lakóház
Damjanich u.	3.	156	hrsz	lakóház
Damjanich u.	20.	97	hrsz	lakóház
Sport tér	9.	25	hrsz	magtár
Petőfi S. u.	4.	171	hrsz	lakóház
Petőfi S. u.	5.	801	hrsz	lakóház
Petőfi S. u.	6.	174	hrsz	lakóház

Petőfi S. u.	7.	297	hrsz	lakóház
Petőfi S. u.	19.	283	hrsz	lakóház
Petőfi S. u.	40.	215	hrsz	lakóház
Petőfi S. u.	42.	219	hrsz	lakóház
Petőfi S. u.	50.	228	hrsz	lakóház
Petőfi S. u.	54.	236	hrsz	lakóház
Rákóczi u.	12.	303/1	hrsz	könyvtár
Rákóczi u.	20.	295	hrsz	lakóház
Rákóczi u.	22.	293	hrsz	lakóház
Rákóczi u.	28.	288	hrsz	lakóház
Rákóczi u.	32.	281	hrsz	lakóház

b.) A településre jellemző hagyományos és megőrzendő építészeti és településképi elemek körének meghatározása, mely terjedjen ki az épületek, lakóházakra:

- tömegformálásaira,
- tetőformájára,
- homlokzati jellegére,
- kerítés alakítására,
- homlokzati színezésre,
- közterületi növényzet pótlására.

## V. FEJEZET

### 21. §.

#### Sajátos jogintézmények

(1) Út céljára történő lejegyzés

A területek működőképességének és hasznosításának érdekében a korlátozott mértékben alkalmazott útszélesítéseket el kell végezni a szabályozási tervben megjelölt formában.

Az érintett ingatlanok felsorolása hrsz. szerint:

1, 2, 3, 89/1, 89/2, 91, 109/3.

(2) Belterületi kötelezettség

A fásítás a por, a szél és szagok elleni védelem érdekében és utcaképi okokból, vagy a település zöldfelületi rendszerének kiteljesedése érdekében történhet.

Mezőgazdasági telephelyek és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek lakóterület felé eső telekhatára mentén 10 m-es sávban.

Beültetési kötelezettséggel érintett terület továbbá a zöldterületek és közterületek.

A beültetési kötelezettséggel érintett telkeknél az építési engedélynek tartalmaznia kell a növénytelepítésre vonatkozó kertészeti tervet is.

(3) **Helyrehozatali kötelezettség**

Ezt a jogintézményt az utcaképet állaguk, elhanyagoltságuk miatt zavaró épületek tatarozásának kikényszerítésére használja az Önkormányzat.

Helyrehozatali kötelezettséggel terhelt épület:

- Sport tér 9., 25 Hrsz. – magtár épület (leromlott, elhanyagolt, utcaképet zavaró homlokzata).

Helyrehozatali határidő: 2007. november 30.

## **VI. FEJEZET**

### **22. §.**

#### **Kapcsolódó rendeletek**

- (1) Ezen építési szabályzathoz kapcsolódó, helyi Önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.
- (2) E helyi rendeletet módosíthatja az elkészítendő országos és a jóváhagyás előtt álló megyei rendezési terv.
- (3) A településen a feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott keretek között sajátíthatók ki.

## **VII. FEJEZET**

### **23. §.**

#### **Környezetvédelmi előírások**

##### **Belterület**

- (1) Levegőtisztaság védelmi előírásokat 2001. július 1-el hatályba lépett 21/2001.(II.1.) Korm. rendelet előírásai tartalmazzák.
- (2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében ipari gazdasági területen nem építhető lakóház, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény.

Gazdasági területeken a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM. együttes rendelet 1. sz. mellékletének 4. sora szerint a megengedett zajterhelési határérték nappal 60 dB, éjszaka 50 dB, üzemi tevékenységtől származó zaj kibocsátása esetén.

A határértékek akkor érvényesíthetők, ha a területen van valamilyen védendő létesítmény.

- (3) *Vízvédelmi szempontból a település teljes területe szennyeződésre érzékeny. A területre tervezett tevékenységek meghatározásánál be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet szerinti tiltásokat, korlátozásokat.*

*A Tiszaújvárosi Városi Vízmű vízmű-kutak hidrogeológiai védőövezeti rendszerének az 50 éves elérési idejű védőterülete érinti Girincs település közigazgatási területének egy részét.*

*A vízbázis védelmét, ill. a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet előírásait, továbbá a Diagnosztikai Záró-dokumentáció részét képező Biztonságba helyezési tervet is figyelembe kell venni.*

*A beépítésre szánt területen kiemelten fontos a szennyvízelvezetés megnyugtató megoldása. A szennyvízcsatorna kiépítése után a keletkező szennyvizeket közcsatornába kell vezetni.*

*Vízgazdálkodási szempontból be kell tartani az 1995. évi LVII. törvényt, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001.(X.25.) Korm. rendeletet.*

*Vízvédelmi szempontból továbbá az alábbi időközi hatályos jogszabályváltozásokban foglaltakat is figyelembe kell venni:*

- *„Felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet*
- *„Felszíni vizek minősége védelmének szabályozásairól” való 220/2004.(VII.21.) Korm. rendeletet, továbbá*
- *„A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004.(VII.21.) Korm. rendelet,*
- *„Hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó-vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III. 18.) Korm. rendelet előírásait.*

- (4) *Hulladékgazdálkodási szempontból fokozottan érvényt kell szerezni a hulladékgazdálkodással kapcsolatos követelményeknek és kötelezettségeknek, amelyek részletes szabályait a hulladék gazdálkodásáról szóló 2000. évi LXIII. tv. és a hozzá kiadott, ill. kiadásra kerülő végrehajtási utasítások tartalmazzák.*

*Ennek értelmében minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a környezetet a lehető legkisebb mértékben terhelje, ne okozzon környezetveszélyeztetést, ill. környezet szennyezést.*

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

Konzekvensen érvényt kell szerezni annak, hogy a tevékenységek során keletkező veszélyes hulladékokat a mindenkori hatályos jogszabályok – jelenleg a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló módosított 98/2001.(VI.05.) Korm. rendelet, valamint a hulladékok jegyzékét tartalmazó, módosított 16/2001.(VII.18.) KöM. rendelet – előírásai szerint kell kezelni (gyűjteni, szállítani, átvenni, átadni, bejelenteni, dokumentálni).

Kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtőedényeket kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladékok elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

### **Külterület**

- (5) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a gazdasági területekre leírtak természetesen külterületre is vonatkoznak, hiszen a védelmi övezet kialakítására vonatkozó kötelezettség a tevékenység függvénye.

Amennyiben a rendelet 2. sz. melléklete nem határoz meg az adott tevékenységre védelmi övezetet, úgy az egyéb levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell figyelembe venni.

Külterületen az állattartás miatt a 21/2001.(II.1.) Korm. rendelet 14. §-ában előírtak az irányadók. Az állattartó telepeket úgy kell elhelyezni, a trágyakezelést úgy kell megoldani, hogy az ne okozzon a közeli lakóterületeken lakossági panaszra okot adó bűzszenyezést.

Célszerű ebben az esetben is védőerdőt telepíteni, ami csökkentheti a szaghatást.

- (6) Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából fontos, hogy ne engedélyezzék hétvégi és üdülőházak építését, mezőgazdasági gépjavitók, bánya területek közelségében.

- (7) Vízvédelmi szempontból külterületen általában szennyvíz, ill. szennyvíziszap elhelyező területek létesíthetők.

A szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő és tároló telepek lakóterülettől való védőtávolságát „A Környezetvédelmi és Területfejlesztési Miniszter 8001/1994./K.F.p.ért.11.)KTM. tájékoztató” szabályozza.

A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználása esetén be kell tartani az 50/2001.(V.03.) Korm. rendelet előírásait.

Állattartó telepek létesítése során a 49/2001.(III.03.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni a tervezésnél. A külterületek esetén is gondoskodni szükséges azok belvízvédelméről.

(8) *Hulladék-felügyeleti szempontból külterületeken az illegális hulladéklerakók kialakulásának megelőzése érdekében fel kell számolni az esetlegesen ott fellelhető elhagyott hulladékokat.*

*Fokozottan meg kell követelni, hogy az elvárható felelős gondosság elve alapján a hulladék mindenkori birtokosa vállaljon kötelezettséget, ill. tegyen meg mindent annak érdekében, hogy a hulladék környezetet terhelő hatása a legkisebb legyen.*

## **VII. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- (1) Jelen rendelet előírásai a kihirdetése után 30 nappal lépnek hatályba.*
- (2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon Girincs község jegyzője gondoskodik.*

*Kiss Krisztián sk.  
körajegyző*

*Baráth László sk.  
polgármester*