

Boldog Községi Önkormányzat 20/2004. (XII. 21.) rendelete

Boldog helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Boldog Község Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembevételével megalkotja a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban: rendelet) és annak alkalmazását elrendeli.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

A jelen rendelet hatálya Boldog község igazgatási területére (bel- és külterületére) terjed ki.

A rendelet alkalmazása

2. §

/1/ A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb törvényi és hatósági rendelkezések megtartása mellett csak a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.

/2/ A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

3. §

/1/ A belterületi szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- területegység határa, terület felhasználás,

¹ A 2004. évi CXL. törvény 1. § (4) bekezdése a 2012. évi CXVII. törvény 57. § a) pontjának megfelelően módosított szöveg.
Hatályos: 2012. 07. 24.

- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,
- belterületi határ, beépítésre szánt terület határa.

Irányadó szabályozási elemek:

- telekhatárok.

- a/ A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.
- b/ A területegység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók.
- c/ A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a szabályzat előírásainak keretei között az önkormányzat építésügyi hatósága pontosíthatja.

/2/ A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes terület felhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik.

Az irányadó szabályozási elemek az egyes terület felhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasítás) vonatkoznak.

- a/ A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
- b/ Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.
- c/ A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:
 - a szabályozási vonalakat,
 - a terület felhasználási egységek határát,
 - a terület felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
 - a terület felhasználási egység, illetve övezet jelét,
 - a terület felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
 - a terület felhasználási egységeken, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
 - a belterületi és a beépítésre szánt/ nem szánt területek határát.
- d/ A c/ bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

A telekalakítás és az építés engedélyezése

4. §

- /1/ Azokon a területeken, ahol a terület felhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- /2/ Az /1/ bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás
- a/ a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,
 - b/ a terv távlatában válik időszzerűvé, az építés ideiglenes jelleggel – a kártalanítás kizárásával – és csak akkor engedélyezhető, ha
 - a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,
 - az állag megóvására irányul, vagy
 - a környezet védelme érdekében történik, illetvea távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.
- /3/ A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekalakítási terv alapján történhet. Nem kötelező (elvi) telekalakítási tervet készíteni a közterületet nem érintő és 8-nál kevesebb telek kialakulását eredményező telekhatár rendezés, telekegyesítés vagy telekfelosztás esetén.
- /4/ Azokon a területeken, ahol az építés feltételei, terület-előkészítés, kialakított közterület és építési telek, vízrendezés, elő közművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építése a fenti munkák elvégzésének és a közműrendszerre való rákötés lehetőségének igazolásával engedélyezhető. Használatbavételi engedély csak a szükséges teendők elvégzése után és a közműrákötések kiépítésével adható.
- /5/ A telkek területének - az övezeti előírásokban - meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető.
- /6/ A meglévő értékes növényzet védelme érdekében az elvi építési-, illetve építési engedélyben a Szabályzatban megengedettek képest az építési hely szűkíthető, terepszint alatti beépítés esetén az aláépítés mértéke 30 %-kal csökkenthető.
- /7/ A vasúti átjáró rálátási háromszögén belüli építésügyi hatósági eljárásba a közlekedési hatóságot be kell vonni.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5. §

- /1/ A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.

- /2/ A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- /3/ Belterületbe kell vonni:
- a Hatvani út nyugati oldalának telkeihez kapcsolódó, a terven ábrázolt új lakóterületeket,
 - a belterülethez északon kapcsolódó tervezett gazdasági területeket,
 - a Kossuth L. u. délkeleti oldalán tervezett óvoda és az iskolabővítés részére a 0189 hrsz-ú út egy részét,
 - a Dankó Pista utcához északkeleten csatlakozó tervezett lakóterületet.
- /4/ A településrendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerrévé válik. Az átmeneti időszakban a területre a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelő előírások vonatkoznak.

6. §

- /1/ A település igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.
- /2/ Boldog beépítésre szánt területei - építési használatuk általános jellege szerint - a következő terület felhasználási egységekbe tartoznak:
- lakóterületek,
 - vegyes területek,
 - gazdasági területek,
 - különleges területek.
- /3/ Boldog beépítésre nem szánt területei
- közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési területek,
 - zöldterületek,
 - erdőterületek,
 - mezőgazdasági területek,
 - vízgazdálkodási területek
- körébe tartoznak.
- /4/ A terület felhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását - övezeteit, építési övezeteit - a szabályozási terv tünteti fel.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

7. §

- /1/ A lakóterület építési használatának sajátos jellege szerint az Lf jelű falusias lakóterület terület felhasználási egységbe tartozik.
- /2/ A falusias lakóterület
- a/ egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
- b/ elhelyezhető még
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - szálláshely-szolgáltató épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari és egyéb gazdasági építmény,
 - mezőgazdasági üzemi építmény,
 - termelő kertészeti építmény,
 - sportépítmény
- /3/ A falusias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lf - 1	600	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf - 2	900	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf - 3	1200	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf - K*	kialakult	oldalhatáron álló	20	50	5,5

* külterületi lakott hely

- /4/ A lakótelek mérete
- a/ meglévő lakótelek esetén
- a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,
 - az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb – már korábban is beépített – telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető,
- b/ meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén

- a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott 600, 900 vagy 1200 m²-nél,
 - a telek szélessége legalább 16 m,
- c/ új lakóterületen történő telekalakítás esetén
- a telek területe legalább 600, 900 m², illetve 1200 m², az övezeti jel szerint
 - a telek szélessége legalább 18 m legyen,
- /5/ A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők, nem építhetők be. Nyeles telek nem alakítható ki.
- /6/ Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:
- a/ az előkert mélysége
- új telekalakítású területen 5,0 m,
 - meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó vagy legfeljebb 5,0 m,
- b/ az oldalkert szélessége
- új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
 - a 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
 - a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m,
- c/ a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
- sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
 - a telek utcavonaltól mért 50,0 m-en túli része hátsókertként kezelendő.
 - a 25 m-nél rövidebb telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig építhető, kivéve a közterülettel érintkező hátsó telekhatárt ahol az adott utcára jellemző beépítési vonalig építhető.
- /7/ A beépítés mértéke
A lakótelek beépíthető területe
- a/ ha a telek területe 400-1200 m² közötti, akkor a telek területének 30%-a,
- b/ ha a telek területe 1200 m²-nél nagyobb, akkor a telek területének 30%-a, de az 1200 m² feletti rész csak fél területtel számítható,
- c/ ha a telek területe 300-400 m² közötti, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 120 m²,
- d/ ha a telek területe 300 m²-nél kisebb, akkor a telek területének legfeljebb 40%-a beépíthető, ha az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások betarthatók.
- /8/ A telek beépítési módjai
- a/ O jelű, oldalhatáron álló beépítési mód, ahol az épület
- az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron,
 - új telekalakítású területen egységesen a tájolás szempontjából kedvezőbb oldalhatáron helyezhető el.
- /9/ Az építési telken egy lakóépület építhető. A telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb építmények egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti

területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők. Növényház (üvegház), fóliasátor az OTÉK előírásai szerint a hátsókert előírt legkisebb méretén belül is elhelyezhető.

/10/A Hatvani és Kossuth utcáktól keletre, valamint a Turai és Honvéd utcáktól délre fekvő területen pince csak talajvíz elleni szigeteléssel építhető.

/11/A lakóterületen a /2/ bekezdés szerint elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.

/12/Az épületek kialakítása magas tetővel történjen,

- a tetőgerinc iránya az új utcákban az útra merőleges legyen.
- foghíjtelken a tető kialakítása az utcaképbe illeszkedő legyen.
- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen.
- a tetőtér beépíthető.

/13/ Az övezetben csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amelynél a szakhatóságok meg tudják ítélni a következőket:

- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója a levegő védelméről szóló rendelkezések szerint meghatározásra kerülő levegőtisztaság-védelmi zónába sorolásnak és az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
- a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja,

- a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),
- a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
- a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz,
- a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezelet,
- a területhasználat révén keletkező veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
- az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke – a lakóterületen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 50/40 dBA érték nappal/éjjel – betartható.
- a terület közlekedésből eredő zajterhelésének határértéke lakóutca mentén 55/45 dBA, forgalmi utak mentén 60/50 dBA (a közegészségügyi hatóság engedélyével 65/55dBA) nappal/éjjel értékek.

Vegyes terület

- /1/ A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakóépületek és helyi települési szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ A vegyes terület építési használatának sajátos jellege szerint a Vt jelű településközpont vegyes terület felhasználási egységbe tartozik.
- /3/ A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Övezeti jele	Építési telek				Építmény
	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Vt - 1	Kialakult	szabadonálló	kialakult	kialakult	kialakult
Vt - 2	4900	szabadonálló	25	25	8,5
Vt - 3	4000	szabadonálló	25	25	7,5
Vt - 4	3600	szabadonálló	25	50	5,5
Vt - 5	700	oldalhatáron álló	50	25	5,5
Vt - 6	600	zárt sorú	80	10	7,5

- /4/ Az építési telek területén belül – új épület vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:
- az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,
 - az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
 - a hátsó kert mélysége nem lehet kevesebb
 - sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsó kertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
 - kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsó kert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.
- /5/ Az épületek kialakítása magas tetővel történjen
- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a tetőtér beépíthető.
- /6/ A létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése - a csak lakófunkciót tartalmazó épület kivételével - az (elvi) építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.

- /7/ A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

Gazdasági terület

9. §

- /1/ A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.
- /2/ A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint:
- kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági,
 - mezőgazdasági üzemi
 - ¹ ipari gazdasági terület területbe tartoznak.
- /3/ A Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők
- a/ üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,
 - b/ üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
 - c/ mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - d/ a gazdasági célú épületen belül az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás,
 - e/ iroda, szociális, közösségi létesítmények,
 - f/ raktárak és tároló építmények,
- Külterületi Gk jelű területen a következő funkciójú épületek is elhelyezhetők:
- g/ környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
 - h/ közlekedési és szállítási létesítmények,
 - i/ gépjárműtárolók
 - j/ üzemanyagtöltő
 - k/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

Kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők oktatási, egészségügyi, szociális épületek is.

- /4/ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gk - 1	5000	szabodonálló	50	20	6,0
Gk - 2	2000	szabodonálló	50	20	6,0

¹ A 9/2013. (IX.27.) önkormányzati rendelet 1. § -ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2013. 10.11.

15/3 A **Gip** jelű gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari gazdasági területen elhelyezhetők

- a) jelentős környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterülettől védőtávolsággal elhelyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
- b) energiaszolgáltatás, a hírközlés és a településgazdálkodás építményei,
- c) ipari termelő üzemek,
- d) raktárak és más tároló építmények,
- e) közlekedési és szállítási létesítmények,
- f) gépjárműtárolók,
- g) üzemanyagtöltők,
- h) kereskedelmi, szolgáltató területen is elhelyezhető létesítmények,
- i) iroda, a dolgozók szociális és egészségvédelmi ellátását szolgáló épületek és építmények, közösségi létesítmények, sportépítmény,
- j) védőfásítás, közös használatú és telken belüli egyéb zöldfelületek.

16/3 Az ipari gazdasági területen az övezeti előírások:

Övezeti jele	Építési telek				Építmény
	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gip-1	5000	Szabadon álló	30	40	10,0*

* egyes építmények, illetve építményrészek magassága a technológiához szükséges mértékben növelhető

17/ Az **Gm** jelű mezőgazdasági üzemi terület olyan, mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, amelyek a település más beépítésre szánt területeiről csak az előírt védőtávolságon kívül telepíthetők.

A területen elhelyezhetők:

- a/ mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények,
- b/ a nagy létszámú állattartásra is alkalmas állattartó épületek,
- c/ raktárak és tároló építmények,
- d/ terményfeldolgozó,
- e/ gépjavító- és tároló műhelyépületek,
- f/ egyéb, mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épületek,
- g/ a terület őrzéséhez, üzemeltetéséhez szükséges egy szolgálati lakás,
- i/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

- /8/ A mezőgazdasági tevékenységet szolgáló beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetbe tartozik.

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gm	10000	szabodonálló	30	40	5,5
Gm-v	10000	szabodonálló	15	60	5,5

- /9/ A Gm-v jelű övezet a Vajda réti mezőgazdasági üzemi terület (0218/8b hrsz.), a kiemelt, jelentőségű természet megőrzési terület (Natura 2000) része, ahol a területre vonatkozó rendelet szerint kell eljárni. A rendeletben felsorolt tevékenységek hatósági engedélyéhez a Bükki Nemzeti Park szakhatósági hozzájárulása is szükséges.
- /10/ Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.
- /11/ Gm jelű övezetben nagy létszámú állattartás a belterület határától 500m védőtávolság, vagy a védendő létesítmények irányában, legalább 50 m széles véderdő telepítése esetén, a szakhatóságok engedélyével csökkenthető (300m) védőtávolság betartásával létesíthető, illetve működtethető.
- /12/ Gm jelű övezetben nagy létszámú állattartás a belterület és különleges idegenforgalmi terület határától 1000 m védőtávolság betartásával létesíthető, illetve működtethető.
- /13/ A Gk és Gm gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás csak a teljes építési telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek az épületek építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a parkolást, a belső gépjármű-közlekedést, a rakodás területeit, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását, az építés – beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását és a közegészségügyi követelmények teljesítésének bizonyítását.
- /14/ A gazdasági terület építési telkén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek – a vonatkozó országos előírások betartása mellett – szabadon elhelyezhetők. A meglévő telephelyek előbbi előírásoknak nem megfelelő épületei megtarthatók. Ez esetben a szomszédos telkek beépítésénél kell érvényesíteni az építmények között szükséges távolság megtartását.
- /15/ Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.
- /16/ A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét
- a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tároló helyek,
 - az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával,
 - a környezetre gyakorolt káros hatások és

- az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá
 - a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telekterület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.
- A kialakítandó telek szélessége nem lehet kevesebb 20 m-nél.

/17/ A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani.

/18/ Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:

- a/ az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldterületek fele parkosítandó,
- b/ a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
- c/ a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő,
- d/ a gazdasági terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítást - többszintes fa- és cserjesávot - kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében.
- e/ a parkolókat fásítva kell kialakítani,
- f/ telkek megosztása esetén a a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell

Különleges terület

10. §

/1/ A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-9. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.

/2/ A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:

- Különleges idegenforgalmi terület
- Sportolási célú terület
- Temető
- Kegyeleti park
- Honvédelmi terület
- Bányaterület
- Szennyvíztisztító telep
- ⁴ idősök otthona

/3/ A **Ki** jelű építési övezet a Vadas park és szabadidőközpont területe.

- a/ A **Ki** jelű építési övezetben elhelyezhetők
 - lóistálló, lovarda,
 - vadas park,
 - horgásztó,

⁴ A 8/2007. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § -ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2007. 12.01.

- múzeum,
- fogadó-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
- közösségi és sportolási célú épületek, szabadtéri pályák, játszótér,
- tulajdonos, üzemeltető lakása,
- kerti építmények, medencék, stb.,
- parkolóhely

b/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jele	Építési telek				Építmény
	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ki	15000	szabodonálló	15	50	5,5

c/ A kialakítható legkisebb telekterületet a funkció függvényében úgy kell meghatározni, hogy a tervezett beépítés a telek területének legfeljebb 25%-át foglalhatja el, a fásított parkolót a telken belül kell elhelyezni, a zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen. Az új épületek földszintesek lehetnek, a tetőtér beépíthető.

/4/ A Ks jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe.

a/ A Ks jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a testedzést és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (sportpályák, öltöző, lelátó, stb.),
- a terület fenntartását szolgáló építmények,
- a területhasználathoz szükséges fásított parkolók.
- ⁵ A geotermikus energia hasznosításához szükséges felszíni építmény (hőcserélő).

b/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jele	Építési telek				Építmény
	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ks - 1	kialakult	szabodonálló	10	70	7,5
Ks - 2	3000	szabodonálló	40	40	7,5

/5/ A Kt jelű építési övezet a meglévő temető területe

a/ A terület hagyományos és urnás temetésre használható, ahol a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények (pl. ravatalozó, kolumbárium, iroda, szerszámtároló) helyezhetők el.

⁵ A 8/2007. (XI.21.) önkormányzati rendelet 2. § -ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2007. 12.01.

b/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Kt	kialakult	szabadonálló	10	40	5,5

c/ A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.

d/ A temető rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.

e/ A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál max. 40%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.

f/ Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.

g/ A temető minden 200 m²-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

h/ A temető látogatói részére az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni a Turai út temető melletti szakaszán.

i/ A temetőben végzendő minden munkát – kivéve a sírgondozást, virágültetést – az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).

j/ A temető, valamint a lakó-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és szállásépületek telke közötti védőtávolság 50 m.

/6/ A **Kke** jelű építési övezet a kegyeleti parkként fenntartandó két régi temető területe, amelynek rendezését kertépítészeti terv alapján lehet megvalósítani.

/7/ A **Kh** jelű építési övezet az állami tulajdonú, Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő különleges terület. Építésszabályozás szempontjából kialakult állapotú.

/8/ A **Kb** jelű építési övezet a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára fenntartott bányaterület.

a/ A **Kb** jelű építési övezetben elhelyezhetők

- az üzemeltetéshez szükséges irodai és szociális kiszolgáló épületek
- porta és mérlegépület
- a kitermelt anyag kezeléséhez (osztályozás, rakodás, stb.) szükséges építmények

b/ Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Kb	5000	szabadonálló	10	-	4,5

/9/ A **Kszv** jelű építési övezet a szennyvíztisztító létesítmény számára fenntartott terület. Építésszabályozás szempontjából kialakult állapotú.

/10/ A **Kkm** jelű építési övezet az egyéb területigényes közműlétesítmények (pl. adótorony) elhelyezésére szolgál.

/11/ ⁶ A **Kio** jelű övezet az idősek otthonának elhelyezésére szolgáló különleges terület.

a) A **Kio** övezetben elhelyezhetők:

- Az idősek otthona üzemeltetéséhez szükséges épületek,
- Közösségi és sportolási célú fedett és szabadtéri létesítmények,
- Kerti építmények, medencék,
- A területhasználathoz szükséges fásított parkolók.

b) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Kio	14000	szabadonálló	40	40	7,5

c) Épület csak a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.

d) Az építési helynek a temető melletti 50 m-es védő sávon belül eső részén, csak gépjárműtároló és karbantartó épület építhető.

e) A temető kerítése mellett teljes takarást biztosító növénytelepítéssel kell megakadályozni az átlátást.

f) A falusias településképhez való illeszkedés érdekében a nagy alapterületű épület csak keskeny épületszárnyakra bontott magas tetős tömegalakítással és a homlokzatképzésnél hagyományos szerkezetek és anyagok alkalmazásával készülhet.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterületek

11. §

/1/ A **KÖu** és a **KÖk** jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet és védőtávolságot a szabályozási terv ábrázolja.

/2/ A **KÖu** jelű utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában, közlekedési és közmű építmények és műtárgyak helyezhetők el.

/3/ A vasút **KÖk** jelű területén vasúti vágányok és vasúti üzemű épületek, építmények, valamint közlekedési és közmű építmények és műtárgyak helyezhetők el.

⁶ A 8/2007. (XI.21.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2007. 12.01.

- /4/ A /2/ és /3/ bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő
- a területsáv kialakulásának várható ideje,
 - az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
 - az épület sajátossága (eszmei és gazdasági értéke).
- /5/ A közutak tervezési osztályba sorolását, illetve hálózati besorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.
- /6/ A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál biztosítani kell az út menti fasorok elhelyezhetőségét.
- /7/ A országos közutak külterületi szakasz, valamint a térszerkezeti jelentőségű külterületi utak mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából a közútkezelő hozzájárulásával – fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.
- /8/ A belterületi utak, utcák mentén, a parkolók területén az „élő utcakép” kialakítása, az ökológiai kiegyenlítő és árnyékhatás növelése, valamint a környező ártalmak elleni védelem hatékonyságának fokozása miatt egységes növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot, talajtakaró növényeket kell ültetni.

12. §

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

/1/ **Forgalmi utak**

- 3126 sz. Jászfényszaru - Boldog összekötőút
- 31121 sz. Boldogi bekötőút

Forgalmi utak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerinti.

/2/ **Lakó utak és vegyes használatú utak**

- tervezett lakó utak közlekedési területének szélessége sz.: 16,0 m
- meglévő utak kialakult állapot szerinti szélessége a terv szerinti helyeken módosítandó.
- vegyes használatú utak a 12,0 m szabályozási szélességnél keskenyebb, önálló járda létesítésére nem alkalmas utak.

/3/ **Kerékpárutak**

Tervezett kerékpárutak: sz.: 3,0 m

/4/ **Gyalogutak**

Meglévő gyalogutak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerinti
Tervezett gyalogutak sz.: min. 4,0 m

/5/ **Járművek elhelyezése**

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint, kivéve ha a meglévő funkcióhoz tartozó telek mérete, használata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.

/6/ Vasútvonal

- Budapest - Hatvan vasútvonal sz.: min. 20,0 m
- Hatvan - Újszász vasútvonal sz.: min. 10,0 m

Közművek

13. §

- /1/ A település belterületén teljes közművesítést kell biztosítani
 - a/ a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzi víztárolókból,
 - b/ a szennyvízelvezetést közcsatornával kell megoldani,
 - c/ a csapadék vízelvezetés közcsatornával, vagy nyílt árokrendszerrel alakítható ki,
 - d/ a hő-ellátást fokozatosan földgázvezetékekkel kell biztosítani,
 - e/ a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábelrel,
 - f/ a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkábel esetén közös oszlopokon vezetendő.
- /2/ A település belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésére építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.
- /3/ A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.
- /4/ Útrekonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- /5/ A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.
- /6/ A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.
- /7/ A létesítmények tűzi vízigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzi víz.
- /8/ A község ivóvízellátását biztosító kutak és vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

- /9/ A községben elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadékvizek külön hálózaton vezetendők.
- /10/ A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak azokon a telkeken engedélyezhető, ahol a közcsatorna még nem épült meg.
- /11/ A szennyvízhálózat megépítése után a szennyvízkibocsátókat kötelezni kell a szennyvízcsatornára való rákötésre, a régi szennyvíztározó szakszerű felszámolására. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.
- /12/ Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvízcsatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- /13/ A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak – a vonatkozó előírásoknak megfelelő – káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.
- /14/ A terv területére csapadék vízvezetési tanulmánytervet kell készíttetni, melyben meg kell határozni az övárkokat a főbb vízvezetési irányokat, befogadókat és a vízvezető művek főbb paramétereit.
- /15/ A csapadék vízvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.
- /16/ Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadékvíz-elvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni, és a vízrendezését meg kell oldani.
- /17/ A csapadék vízvezető árkok, áttereszek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.
- /18/ Műsorszóróadó, mobil hírközlő rendszerek új bázisállomása a belterület határától 1000 m-en belül nem telepíthető.

Zöldterület

14. §

- /1/ A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.
- /2/ A Zk jelű közkertben:
 - a/ a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények,
 - b/ a terület fenntartásához és megengedett használatához szükséges egyéb építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, dísz-kutak, árnyékolók),
 - c/ a játékok és testedzést szolgáló építmények legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
 - d/ valamint szerviz út, kerékpárút építhető.
- /4/ Közkert létesítése kertépítészeti kiviteli terv alapján engedélyezhető.

Erdőterület

15. §

- /1/ Az erdőterületek olyan beépítésre nem szánt területek, amelyek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- /2/ Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az erdők védelméről szóló törvény (továbbiakban Evt.) 15. § (1) és a 16. § (1) bekezdésben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a/ az Eg jelű övezet területei a turisztikai- és védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
 - b/ az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
 - c/ az Ee jelű övezet területei az egészségügyi-, szociális céllal hasznosítható meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- /3/ Az Eg jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
- a/ elsősorban az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állatetető, erdőgazdasági fenntartó utak),
 - b/ a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak,
 - c/ idegenforgalmat szolgáló közlekedési építmények (libegő, út).
- /4/ Az Ev jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
- a/ nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - b/ a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - c/ a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- /5/ Az Ee jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
- d/ elsősorban a jóléti, turisztikai használatot szolgáló parkerdei berendezések (pl. esőbeálló, pihenő- és tűzrakó helyek berendezései, hulladékgyűjtők, turisztikai tájékoztató táblák, gyalogutak)
 - e/ másodsorban az erdő fenntartásához szükséges és/vagy építmények, melyek egyben turisztikai célokat is szolgálhatnak (pl. erdészház/vendégház, állatetető, erdőgazdasági fenntartó utak)
- /6/ Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 10. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszaira.

/7/ Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség %		Szinterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Betületesi kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
		legkisebb (m ²)	területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint				
	alatt**				felett				
Eg	3000	3000000 (300 ha)	100	0,3*	0,3*	0,4	97	93	5,5***
Ev	1500	-	-	-	-	-	98	95	-
Ee	3000	100000 (10ha)	100	0,3	0,3	0,4	95	90	5,5***

*A beépíthető terület számításánál a telek 10 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

**A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százalékknak megfelelően, egy szintben létesülhet.

*** Kivéve kilátótorony

/8/ Az erdőövezetekben az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét az Elvi Építési Engedélyben az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben jelöli ki.

/9/ Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

Mezőgazdasági terület

16. §⁷

/1/ A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás,-tárolás (együttesen mezőgazdasági termelés) és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része, ahol kivételesen szélérő mű tornyok, szélérőmű park, valamint, a geotermikus energia létesítményei is elhelyezhetők.

/2/ A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) **Má-á** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,

- b) **Má-e** jelű általános mezőgazdasági övezet szélerőmű parkkal, ahol a szélerőművek biztonságos üzemeltetése érdekében a szántóföldi művelésű területen az építés korlátozott,
- c) **Má-t** jelű természetvédelmi állapotú mezőgazdasági területek övezete, ahol a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,
- d) **Mk-b** jelű más területként nem hasznosítható belterületi kertek övezete.

/3/ Az Má-á jelű övezetben elhelyezhető építmények

- a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók,
- b) fóliasátor,
- c) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt kint lakáshoz szükséges lakóépület (tanya),
- d) a geotermikus energiarendszer felszíni építményei.

/4/ Az Má-á jelű mezőgazdasági övezetre vonatkozó általános előírások:

- b) Az övezetben lakás, lakóépület csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas tanya (lakóépület + gazdasági épület) részeként építhet ő akkor, ha -az árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység az állandó „kint lakást” indokolja,
-a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, a szennyvíz- és a hulladékgyűjtést és ártalmatlanítást, a villamos energia ellátást, a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.
- c) Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.
- d) A geotermikus energiarendszer felszíni építménye részére kialakítható telek legkisebb területe 2000 m², a telek területének legfeljebb 10%-a építhet ő be, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú és legfeljebb 300 m² beépített alapterületű építménnyel.
- e) Az intenzív kertészethez, illetve szántóföldi műveléshez szükséges, ideiglenes elhelyezésű, (szükség esetén, 24 órán belül elbontható) fóliasátor a mezőgazdasági hasznosítású területeken elhelyezhető .
- e) A szabályozási tervben mez ő gazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m² -t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
- f) Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.

/5/ Az Má-e jelű övezetben elhelyezhető építmények

- a) a mez ő gazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (pl. terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók) a szélerőművek zaj- és rezgésterhelését ő l függően (munkahelyi zaj- és rezgésvédelem),

- b) fóliasátor,
- c) a szélrómú park építményei (szélrómú torony, trafóállomás),
- d) a geotermikus energia rendszer felszíni építményei,
- e) nem helyezhet ő el lakóépület és állattartó épület.

/6/ Az Má-e jelű övezetre vonatkozó általános előírások

a) A szélkerekek, szélrómúvek, szélrómú parkok telepítésekor a környezeti hatásvizsgálatban meghatározott követelmények és védő távolságok figyelembevételével lehet az építési engedélyt kiadni. Ha a széltorony megvalósítása környezeti hatásvizsgálat készítését nem igényli, elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni a védő távolságokat.

b) A szélrómú torony legalább a következő védő távolságok megtartásával telepíthető :

-dőléstávolság tartandó országos közúttól, közmű - és nagyfeszültségű villamos vezetékektől, erdőtől, mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági építménytől, a geotermikus energiarendszer felszíni építményétől,

-gazdasági területtől a dőléstávolságon kívül a zaj- és rezgésterhelés figyelembevételével,

-országos jelentőségű védett természeti területtől, különleges természet-megőrzési területtől 500 m-re,

-lakóépülettől (meglévő és tervezett lakóterületen) a zaj- és rezgésvédelem vonatkozó határértékeinek megtartásával, de legalább 800 m-re.

c) A szélrómú -toronyokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a szomszéd település igazgatási területének terület felhasználását, a helyi építési szabályzat szerinti építési lehetőségeit ne korlátozzák.

d) Az üzemeltetéshez szükséges hálózatot, valamint a megtermelt elektromos energiát szállító kábeleket föld alatt kell vezetni.

e) A geotermikus energiarendszer felszíni építménye részére kialakítható telek legkisebb területe 2000 m² , a telek területének legfeljebb 10%-a építhet ő be, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú és legfeljebb 300 m² beépített alap-területű építménnyel.

f) Az Má-e jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági építmények helykijelöléséhez a szélrómú park, valamint a geotermikus energiarendszer üzemeltetője véleményének beszerzése is szükséges.

/7/ Az Má-t jelű övezetben elhelyezhető építmények:

-a mezőgazdasági termeléshez szükséges építmények.

/8/ Az Mk-b jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

/9/ A mez ő gazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek								Az épület			
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség (%)		Megengedett legnagyobb építmény-magassága * (m)			
			legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)		szélessége (m)		gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)						
Általános övezet	Má-á	SZ	5.000 2.0000**	-	200.000 2.000**	500.000	50	50	0,2 10**	0,1	5,5	4,5+5,5 lakó+gazd. ép.		
Általános övezete szélrómú parkkal	Má-é	SZ	5.000 2.000**	-	200.000 2.000**	-	50	-	0,2 10**	-	-	*** -		
Természeti területek övezete	Má-t	SZ	10.000	-	1.000.000	-	50	-	0,03	-	5,5	-		
Belterületi kertterület	Mk-b	SZ	800	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

*Technológiai igény esetén Elvi Építési Engedély alapján az építhetőség magasabbat is engedhet

** Geotermikus energiarendszer felszíni építményére vonatkozó előírás

*** Szélrómú torony egyedi terv szerint

Vízgazdálkodási terület

17. §

/1/ A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:

- a patakok, árkok, tavak medrei,
- a vízmedrek mentén a meghatározott szélességű parti sávok,
- vízműutak és azok körülkerített védőterületei.

/2/ A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek és a Vü jelű vízműutak övezetébe tartoznak.

- /3/ A területen építményeket elhelyezni, építési engedély köteles építmények esetén csak építési engedéllyel, illetve a vízgazdálkodási szempontok figyelembe-vételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízműkutak védőterületére vonatkozó előírásokat a vízművek üzemelési szabályzata tartalmazza. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak Elvi Építési Engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- /4/ A vízgazdálkodási övezetekben a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében:
- a/ VIZIG kezelésében lévő vízmedrek partja mentén 6-6 m széles parti sávot
 - b/ az önkormányzati, illetve társulati kezelésben lévő vízmedrek partja mentén 3-3 méter széles parti sávot
- szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el.
- /5/ A tavak partján a természet- és a vízvédelem érdekében (ökoháló – természetközeli állapotú álló víz) új építés nem megengedett, kivéve ha az új építmény a víz használatától el nem választható és ennek létesítéséhez a természetvédelmi- és vízügyi hatóság vízjogi létesítési engedélyben hozzájárul.
- /6/ A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a/ a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b/ segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - c/ biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

Az állattartás általános szabályai

18. §

- /1/ A település igazgatási területén az állattartás rendjére vonatkozó előírásokról (tartható állatfélék, belterületi max. állatlétszám, állattartás kötelező technológiája, közegészségügyi és környezetvédelmi követelmények, az állattartó és más épületek közötti távolságok, stb.) a Helyi Állattartási Rendelet rendelkezik.
- /2/ Az állattartás célját szolgáló épületek, építmények elhelyezése csak építési hatósági engedéllyel történhet.
- /3/ A haszonállattartás jellegétől függő építési előírások a következők:
- a/ nagy létszámú árutermelő állattartás gazdasági épületeinek létesítése csak az állategészségügyi normák által meghatározott módon, az Gm jelű övezet 1,0 ha-nál nagyobb telkén (földrészleten), vagy az M övezetek övezeti előírásai szerint engedélyezhető. A belterületen, a belterület, valamint minden védendő területfelhasználású telek határa körüli min. 1000 méteres területsávon belül új nagy-létszámú állattartásnak minősülő tevékenység nem folytatható, a tevékenységhez szükséges épület/építmény nem létesíthető.
 - b/ nagy létszámú állattartásnál kisebb az állattartási rendelet szerint belterületen is tartható létszámnál nagyobb kapacitású állattartás céljára állattartó épület létesítése vagy külterületi tanyagazdaságban, a köz- és állategészségügyi előírások betartása

mellett, az állattartó gazdasági épületek létesítésére kijelölt építési helyen engedélyezhető.

Örökségvédelem

19. §

- /1/ A Boldog község területén lévő műemlékeket és a műemléki környezet határát a szabályozási terv tünteti fel.
- /2/ A település műemlék épületei
- | | | |
|--|----------------|-----------|
| – Római katolikus templom, barokk, 1779-81 | Kossuth u. | 490 hrsz. |
| – Tájház, népi lakóház | Kossuth u. 32. | 467 hrsz. |
- /3/ Műemléki környezet a /2/ bekezdés szerinti épületeket övező, a terven ábrázolt határvonalon belüli terület.
- /4/ A /1/-/3/ bekezdésben foglaltakkal kapcsolatban a műemlékvédelemre vonatkozó törvény rendelkezéseit kell betartani.
- /5/ A régi falurész településszerkezetének megőrzése érdekében a terv szerinti szabályozási vonalakat meg kell tartani.
- /6/ Helyi védelemre javasolt épületek:
- | | | |
|-------------------------------|----------------|-------------|
| – Kápolna a kegyeleti parkban | Tabán u. | 374/3 hrsz. |
| – lakóház | Rákóczi u. 46. | 226 hrsz. |
| – lakóház | Petőfi tér 8. | 450/2 hrsz. |
- /7/ Boldog község régészeti érintettségű területeit a szabályozási terv tünteti fel. A jelölt területeken mindenféle jelentősebb földmunkát igénylő beruházás csak régészeti konzultáció után tervezhető (pl. útpépítés, közművek fektetése, árokásás). Épület építése esetén a földmunkához régészeti felügyeletet kell kérni.

Táj- és természetvédelem

20. §

- /1/ A kiemelt jelentőségű természet megőrzési területeken, az országos jelentőségű természetvédelmi területeken, valamint a természet közeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, az építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, mint természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- /2/ Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

- /3/ A terület felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- /4/ A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges terület felhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak táj rehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.
- /5/ A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.
- /6/ A területen az erdőállományon kívüli egyedi fát (kivéve a gyümölcsfákat) kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.
- /7/ Az építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsátmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- /8/ A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia. A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság határozza meg. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- /9/ A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztul fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- /10/ A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások ellen, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védő zöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.
- /11/ A területen erősen allergizáló növényfajták nem telepíthetők.

KÖRNYEZETVÉDELLEM

Föld- és talajvédelem

21. §

- /1/ A bányászati tevékenység eredményeként visszamaradt bolygatott, rendezetlen terepfelszínű területek – felszíni bányászat bányagödrei; a térszín alatti bányászat roskadt, meddőhányó tárolásra használt területei –, valamint a felhagyott községi

szeméttelep területének hasznosítása csak a területek táj rehabilitációs rendezésével, rekultivációjával történhet.

- /2/ Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- /3/ Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.
- /4/ Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környeztkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.
- /5/ A földmozgatással járó munkavégzések során:
 - A felső humuszos külön kell letermelni és deponálni.
 - A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, fűvesítéssel, nedvesítéssel).
 - Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggként elteríteni.
 - A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- /6/ Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építés hatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védő zöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- /7/ A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül biztosítható legyen.
- /8/ A 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) mellett létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- /9/ A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- /10/ A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

22. §

- /1/ A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Boldog a Visonta környéki légszennyezettségi zónába tartozik.

- /2/ A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
- a/ tevékenységet folytatni
 - b/ új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- /3/ A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- /4/ A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.
- /5/ Nyílt téri étetés csak a vonatkozó önkormányzati rendeletben szabályozott módon folyhat.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

23. §

- /1/ A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján az „A”, fokozottan érzékeny besorolású. A területen a földtani közeg és a vízbázis (vízmű kutak) kijelölt hidrogeológiai védőövezetének védelme érdekében a területhasználat és az építés a felszíni szennyeződéserzékenység mértékének figyelembe vételével, a vonatkozó hatósági előírásoknak megfelelően korlátozható. A vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- /2/ A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló jogszabály meghatározása szerint Boldog területe a nitrát érzékeny területen lévő települések közé tartozik. A termőföldön történő építés tervezésekor és megvalósításakor a nevezett rendelet előírásait figyelembe kell venni
- /3/ A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- /4/ A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes

- csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- /5/ A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
 - /6/ A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki. Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók. Kiépített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötésével engedélyezhető.
 - /8/ Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.
 - /9/ A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
 - /10/ A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
 - /11/ A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
 - /12/ Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

24. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

- /1/ Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.
- /2/ A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű lakóterületek és vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, az országos közutak belterületi szakasza mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek, ahol kialakult beépítés, az igazodás elve szerint előkert esetén a környezetvédelmi hatóság az 5 dB-lal magasabb határértékek (65/55 dB nappal/éjjel) alkalmazását engedélyezheti. A védendő lakóhelyiségekben a beltéri határértékeknek teljesülnie kell.

- /3/ Az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias lakóterületek és vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

- /4/ A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni, engedélyezett szilárd hulladéklerakóba.
- /5/ Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni. A szelektíven gyűjtött lakossági hulladékot a település területén kialakított hulladékgyűjtő szigeteken lévő szelektív hulladékgyűjtő tárolókban lehet elhelyezni.
- /6/ Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.
- /7/ A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.
- /8/ A háztartásokban keletkező különleges kezelést igénylő hulladékok gyűjtése a településben, az e célra létesülő lakossági hulladékudvar területén történhet.
- /9/ A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik
- /10/ A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodni. (A közterületen lévő illegális hulladéklerakás felszámolásáról és az igénybe vett terület rendezéséről az önkormányzat gondoskodik.)

Védőterületek, védőtávolságok

25. §

- /1/ Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete

- a) a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló új üzemi terület (termelés alól kivett), azok épületei és a trágyatárolói, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építményei a belterület határától mért legalább 1000 m-es, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el,
 - b) a meglévő nagy létszámú állattartó telepen az állattartással összefüggő új építés esetén véderdő telepítése nélkül a védőtávolság 500 m, a védendő építmények irányában létesített, legalább 50 m széles véderdősáv megvalósítása esetén, a szakhatóságok hozzájárulásával 300 m lehet,
 - c) a szennyvíztisztító körül a kapacitás és a technológia alapján - 300 m.
- /2/ Természet közeli állapotú felszíni vizek part menti védőtávolsága, védőövezete:
- a) A természet közeli állapotú vízfolyások mindkét partján külterületen, a telekhatártól mért 50-50 m széles természet- és vízvédelmi érdekű védőövezet
 - b) A vízfolyások partján, a part-éltől mért 6,0 m fenntartósáv.
- /3/ Közlekedési nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- a közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol építmény elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges
 - a vasútvonal szélső sín párjának tengelyétől mért 50-50 m széles védőterület, ahol korlátozott az építés.
- /4/ Közművek védőtávolsága, védőterülete
- a közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait és a vonatkozó ágazati szabályokat és előírásokat be kell tartani.
 - ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését, és szabvány alóli felmentését kell kérni.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

26. §

- /1/ Boldog Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg
- óvoda építése céljából a 491 hrsz.
 - iskola bővítése céljából a 495 hrsz.
 - sportpálya kialakítása céljából a 374/2 hrsz.
 - út kialakítása céljából 854 hrsz.
- ingatlanokra vonatkozóan.
- /2/ A szabályozási terven jelölt új utak létesítése, egyes meglévő utak bővítése, szabályozása érdekében az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét Boldog Község Önkormányzata javára igénybe veheti és lejegyezheti.
- /3/ A Turai út déli oldalán tervezett lakótelkek megközelítéséhez építési tilalmat kell elrendelni a Turai út 74 számú (854 hrsz.) ingatlanra vonatkozóan.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

27. §

- /1/ E rendelet 2005. február hó január 01. napján lép hatályba.
- /2/ Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési terv jóváhagyó, és azt módosító 5/1994.(VI.17.) rendeletek hatályukat veszítik.
- /3/ A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon köteles gondoskodni.

Boldog, 2004. december 20.

Püspökiné Nagy Erzsébet sk.
polgármester

Szitányi Péterné sk.
jegyző

MELLÉKLET

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva a Helyi építési szabályzatban megengedett határértékek:

1. Az oldalkert szélessége a kialakult telekszélesség miatt a 7.§ (6) bekezdés b) pontja szerint a 12 m-nél keskenyebb telek esetében 3 m-ig, a 12 és 16 m közötti telekszélesség esetén 4,5 m-ig csökkenthető.
2. A 7. § (6) bekezdés c) pontja szerint a 25 m-nél rövidebb kialakult állapotú telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig nyúlhat (nincs hátsókert).
3. A 7. § (7) bekezdés c) és d) pontok a 300, illetve 400 m²-nél kisebb telkek esetében legfeljebb 40%-os beépítettséget engednek, a kialakult telekméretekre, a jelenlegi beépítettségre hivatkozva.