

Nagybánhegyes község helyi építési szabályza

9/2007 (VIII.31) ÖR számú rendelete

Nagybánhegyes Község Önkormányzata az 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a 253/1997. (XII. 20.) (továbbiakban: OTÉK) Kormányrendelet alapján a településrendezési terv megvalósítása érdekében a következőket rendeli el, az 1990. évi LXV. törvény felhatalmazása alapján.

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

- (1)E rendelet hatálya Nagybánhegyes község teljes igazgatási területére, valamint a területen végzett 1. § (3) bekezdésében részletezett tevékenységre terjed ki.
- (2)Jelen rendelet a belterületre az OPTIMUNKA Bt. által készített M= 1:2.000 illetve M= 1:10.000 méretarányú szabályozási tervével és az M=1:100 méretarányú keresztmetszelvényekkel -melyek egyidejűleg jelen rendelet mellékletét is képezik, valamint a rendelet 1. sz. mellékletével, és az 1. sz. függelékével- együtt alkalmazandó.
- (3)A területen területet felhasználni, telket alakítani, beépíteni utat és egyéb közlekedési létesítményt, közműhálózatot és bármely más épületet, létesítményt létesíteni, bővíteni, lebontani valamint ezekre hatósági engedélyt, illetve szakhatósági hozzájárulást adni csak a mindenkor érvényes országos szabályozásoknak (törvények, kormányrendeletek, miniszteri rendeletek) a területre készített szabályozási tervnek és jelen önkormányzati rendeletnek megfelelően szabad.

2. §

- (1) A szabályozási terven jelölt szabályozási elemek kötelezőek, azokat csak az 1997. évi LXXVIII. törvényben rögzített egyeztetési eljárásának lefolytatása mellett lehet megváltoztatni.
- (2) A rendeletben "főrendeltetésű" épület alatt lakóépületet, vagy vendéglátó, kereskedelmi célú épületet kell érteni. Ha egy telken belül kettő, vagy mindhárom jelen van, akkor bármelyik lehet főrendeltetésű.
- (3) A lakóterületeken és településközponti vegyes területen az alábbi ipari tevékenységek céljára építési engedély nem adható:
 - állati- hulladék feldolgozás
 - szállítási tevékenység (nehézgépjármű) telephelye
 - vegyipari tevékenység
- (4) A szabályozási terven jelölt külterületi belvívveszélyes területen bármilyen épületet csak az épület 5m-es körzetében előzetesen elvégzett 30cm-es terepfeltöltés után lehet engedélyezni.
A belterületi belvívveszélyes területen lakóépületet, kereskedelmi-vendéglátóépületet minimum +0,50m-es padlószínttel és az épület teljes területén végigmenő lábazat feletti vízszigeteléssel lehet engedélyezni.
- (5) A helyi védetség alatt álló épületeknél a védelem az épületek utcai homlokzatára, valamint az épület utcafronti első traktusára vonatkozik. Ezen a területen az épület tömege nem változtatható, az utcai homlokzat nyílásai, azok díszítése a homlokzat anyaga és színezése nem változtatható.

II. fejezet

A TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

3. §

(1) Építési használat szerint az igazgatási terület:

- a. beépítésre szánt területet és
- b. beépítésre nem szánt területet foglal magába.

(2) A beépítésre szánt területek lehetnek:

- falusias lakóterületek,
- településközpont vegyes terület,
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- ipari, gazdasági terület,
- különleges terület.

(3) A beépítésre nem szánt területek lehetnek:

- közlekedési és közműterület,
- zöldfelület,
- erdőterület,
- általános mezőgazdasági terület,
- vízgazdálkodási terület.

Falusias lakóterület

4. §

- (1) A lakóterületen elhelyezhetők az OTÉK 14. §-a szerinti létesítmények, kivéve:
- sportépítmény,
 - üzemanyagtöltő.
- (2) Jelen rendelet 4. § (1) bekezdése alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.
- (3) A területen az épületeket magastetővel kell ellátni. A telek utcafront felől elhelyezkedő épület homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie, nem merőleges telek oldalhatár esetén a homlokzati vonalak és a telekhatár metszéspontjának utcafronttól való távolságának kell egyeznie. Az építmény magassága 0,7 méternél nagyobb mértékben nem térhet el a magasabbik szomszédos épület építménymagasságától, de az övezeti előírásban meghatározott minimális építménymagasságot el kell érni.
- (4) Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető.
- (5) Állattartó épületet csak a jelenleg érvényes többszörösen módosított 2/1987. (XII. 18.) sz. tanácsrendeletben, illetve annak hatályon kívül helyezése után a mindenkor érvényes helyi állattartási rendeletben meghatározott védőtávolságok figyelembevételével lehet elhelyezni.
- (6) Megengedett szintterület sűrűség 0,4.
- (7) A területen nem létesíthető vágóhíd, bőrfeldolgozó, extrudálás-, fröccsöntés célját szolgáló épület.

5. §

Lf-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 550 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókeret mérete 6,0 méter, ha a telek nem éri el a 30 métert, akkor 3,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

6. §

Lf-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 700 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,

- hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 14,0 méter.

7. §

Lf-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30% lehet.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 18,0 méter.

Településközpont vegyes terület

8. §

- (1) A területen elhelyezhető az OTÉK 16. §-a szerint létesítmény, kivéve:
 - parkolóház, üzemanyagtöltő.
- (2) Jelen rendelet 8. § (1) bekezdése alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha üzemszerű működése kapcsán egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.
- (3) A területen az épületeket magastetővel kell ellátni.
- (4) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.
- (5) Megengedett szintterület sűrűség 0,6.
- (6) A területen nem létesíthető vágóhíd, bőrfeldolgozó, extrudálás-, fröccsöntés célját szolgáló épület.

9. §

Vt-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
- (2) A telek beépítési módja szabadonálló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,

- oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 50%.
 - (5) Az épületek építménymagassága maximum 7,5 méter.
 - (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
 - (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 30%.
 - (8) A területen gazdasági építmény nem létesíthető.

10. §

Vt-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 30%.
- (8) A területen állattartó építmény nem építhető.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

11. §

Gksz-1 jelű építési övezet

- (1) A területen az OTÉK 19. §-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:
 - parkolóház,
 - egyházi, egészségügyi épület.
- (2) Csak olyan létesítmények helyezhetők el a területen, melynek környezetterhelési, kibocsátási paraméterük nem haladja meg a környező lakóterületek határán a lakóterületekre előírt határértékeket.
- (3) Kialakítható legkisebb telekméret 1500 m².
- (4) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (6) A telek beépíthetősége 50%.
- (7) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
Az épületeket magastetősre kell kialakítani.
- (8) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (10) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (11) Megengedett szintterület sűrűség 0,6.

12. §

Gksz-2 jelű építési övezet

- (1) A területen az OTÉK 19. §-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:
 - parkolóház, üzemanyagtöltő
 - egyházi, egészségügyi épület.
- (2) Kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 40%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
Az épületeket magastetősre kell kialakítani.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni. Legalább saját vízmű szükséges.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (9) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (10) Megengedett szintterület sűrűség 0,6.

Ipari gazdasági terület

13. §

Gip-1 jelű építési övezet

(1) A terület elsősorban a nagyszámú állattartás létesítményeinek, a mezőgazdasági műveléshez szükséges géptelepek, valamint műtrágya és vegyszertárolók elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezeten belül elhelyezhető még olyan nem vegyipari tevékenység épülete is, mely nincs zavaró hatással az állattartásra, és a tevékenységnek nincs védőtávolság igénye az állattartással szemben.

Továbbá elhelyezhető:

- a területen dolgozók ellátását biztosító szociális épületek,
- a gazdasági tevékenységhez szükséges irodák,
- a tevékenységhez feltétlenül szükséges lakóépület,
- a terület ellátását szolgáló infrastruktúra létesítményei.

(3) A telkekre és az épületekre vonatkozó előírások:

- a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m²,
- az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni,
- a beépítettség legnagyobb mértéke 40%,
- a zöldfelület legkisebb mértéke 30%,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, ez alól kivétel, ha a technológia ennél feltétlen nagyobb magasságot igényel,
- az épületeket magastetővel kell tervezni, a tető hajlásszöge 12-38 fok közötti legyen, szabadonállóan kell elhelyezni.

(4) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(5) Minden telken belül a mezőgazdasági terület felőli határán építési engedély kiadásakor hármassorú fasor telepítését kell előírni.

(6) A telkeken belül az építési hely lehatárolása a következő:

- az előkert mérete 5 méter
- az oldalkert mérete 6 méter,
- a hátsókeret mérete 10 méter.

(7) Megengedett szintterület sűrűség 0,6.

14. §

Gip-2 jelű építési övezet

(1) A területen elsősorban élelmiszeripari, ipari, létesítmények helyezhetők el.

(2) A területen egyházi és oktatási intézmények nem helyezhetők el.

(3) A telkekre és az épületekre vonatkozó előírások:

- a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m²,
- az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, minden telekhatártól legalább 6 m szabadon hagyandó,
- a beépítettség legnagyobb mértéke 50%,
- a zöldfelület legkisebb mértéke 25%,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 12 méter,
- az épületeket magastetővel kell tervezni,

(4) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(5) Minden telken belül a mezőgazdasági terület felőli határán építési engedély kiadásakor hármassorú fasor telepítését kell előírni.

(6) Megengedett szintterület sűrűség 0,6.

Különleges terület

15. §

K-1 jelű építési övezet

- (1) A terület temető elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 10%.
- (3) A temető területén csak ravatalozó és kriptá épülete helyezhető el.
- (4) A temető külső 3 méteres sávjában csak növényzet helyezhető el.
- (5) A zöldfelület legkisebb mértéke 20 %.
- (6) Megengedett szintterület sűrűség 0,1.

16. §

K-2 jelű építési övezet

- (1) A terület termálfürdő, kemping és sporttelep elhelyezésére szolgál, csak ehhez a funkcióhoz kapcsolódó épületek helyezhetők el.
- (2) Az épületeket magastetősre kell tervezni, és szabadon állóan elhelyezni.
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 méter.
- (4) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke 30%.
- (6) A zöldfelület legkisebb mértéke 50%.

- (7) A kialakítható legkisebb telekméret 3000 m².
- (8) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 3,0 méter.
- (9) Terepszint alatti építmények közül csak közműpótló és úszómedence helyezhető el.
- (10) Megengedett szintterület sűrűség 0,3.

17. §

K-3 jelű építési övezet

- (1) A terület piac elhelyezésére szolgál.
- (2) Az épületeket magastetősre kell tervezni, és szabadon állóan elhelyezni.
- (3) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
- (4) Az építési hely lehatárolása a szabályozási terv szerinti.
- (5) A terület beépíthetősége 30 %.
- (6) Az épületek építménymagassága 3,5 méter maximum.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (9) Terepszint alatti építmények nem létesíthetők.
- (10) Megengedett szintterület sűrűség 0,3.

18. §

K-4 jelű építési övezet

- (1) A területen kemping és üzemanyagtöltő létesíthető.
- (2) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.
- (3) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 20 %.
- (6) Az épületek építménymagassága 4,5 méter maximum.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (9) Terepszint alatti építmények létesíthetők.
- (10) Megengedett szintterület sűrűség 0,3.

19. §

K-5 jelű építési övezet

- (1) A terület szennyvízkezelő elhelyezésére szolgál.
- (2) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

- (3) Az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 méter.
- (4) A telek beépíthetősége 10 %.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 3000 m².
- (6) Megengedett szintterület sűrűség 0,3.

20. §

K-6 jelű építési övezet

- (1) A terület hulladékudvar elhelyezésére szolgál.
- (2) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 5,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége 20 %.
- (5) Az épületek építménymagassága 4,5 méter maximum.
- (6) Megengedett szintterület sűrűség 0,3.

21. §

K-7 jelű építési övezet

- (1) A szemétkerakó rekultivációjának végrehajtásáig, valamint a dögtelep felszámolásáig a területen semmilyen építési tevékenység nem folytatható.

Közlekedési és közműterület

22. §

Köu-1 jelű övezet

(1) A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, autóbusz pályaudvar, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.

(2) A területen elhelyezhetők:

- közlekedési építmények,
- maximum 1 m² felületű reklámhordozók, a közúti szakhatóság hozzájárulásával, külterületen 1m² –nél nagyobb nem helyezhető el,
- tömegközlekedési váró helyiségek,
- a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.

(3) Az utcákon a meglévő fasorok megtartandók, ez alól kivétel csak közlekedési csomópontok területigénye.

23. §

Köu-2 jelű övezet

(1) A területen a helyi gyűjtőutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere,

továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.

(2) A területen elhelyezhető:

- maximum 1 m² felületű reklámhordozók, a közúti szakhatóság hozzájárulásával, 1 m²-nél nagyobb esetén főépítészeti hozzájárulás is szükséges,
- a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.

(3) Az utcákon a meglévő fasorok csak akkor számolhatók fel, ha különben 6 méter széles útburkolat nem építhető ki.

24. §

Köu-3 jelű övezet

(1) A területen a lakóutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.

(2) A utcákon a meglévő fasorok nem számolhatók fel.

(3) A területen elhelyezhető:

- maximum 1 m² felületű reklámhordozók a közúti szakhatóság hozzájárulásával, 1 m²-nél nagyobb esetén főépítészeti hozzájárulás is szükséges.

25. §

Köu-4 jelű övezet

- (1) A terület mezőgazdasági út céljára szolgál.
- (2) A területen az úton kívül fasor, illetve csapadékvízelvezető árok helyezhető el.

Zöldterület

26. §

Z-1 jelű övezet

- (1) A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke, 1 m²-nél nem nagyobb reklámhordozó, játszótér.
- (2) A terület intenzív kezelésű zöldfelület.
- (3) A területen épület nem helyezhető el, meglévő épület felújítható.

Erdőterület

27. §

Eg jelű övezet

- (1) Az övezetben csak gazdasági célú erdő telepíthető.
- (2) A területen semmilyen épület nem helyezhető el, az építmények közül csak vadetető létesíthető.
- (3) *A területen új külszíni bánya nem nyitható.*
- (4) *A területen közművezetékek csak az erdőhatóság és a természetvédelmi hatóság engedélyével létesíthető.*

28. §

Ev jelű övezet

- (1) A területen védőerdősáv helyezhető el csupán. A védőerdősáv telepítéséig mezőgazdasági művelés folytatható.
- (2) Védőerdősáv megszakítást lehet kialakítani a közművezetékek számára, valamint mezőgazdasági- és tanyaépületek megközelítése céljára.

Általános mezőgazdasági terület

29. §

Má-1 jelű övezet

- (1) Az övezet mezőgazdasági művelésű terület.
- (2) A 720-1500 m² nagyságú telken elhelyezhető földszintes épület építménymagassága 3,5 m lehet.
- (3) Az 1500 m²-t meghaladó nagyságú telken elhelyezhető épület építménymagassága 4 m lehet.
Az épületet 30-45 fokos lejtésű nyeregtetővel kell ellátni, a tetőtér beépíthető, fedésre cserép vagy nád használható.
- (4) 6000 m²-nél nagyobb telekterület esetén építhető lakóépület legnagyobb építménymagassága 4,5 m lehet.
- (5) Az (1), (2) és (3) bekezdés szerint építhető épületek köré legalább két sorú fasor telepítendő az építéssel egy időben.
- (6) A (3) bekezdésben szereplő lakóépület építésének feltétele, hogy:
 - a telek legalább magánútról megközelíthető,
 - a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia és ivóvíz biztosított,
 - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
 - a használat során keletkező hulladék elszállításának, illetőleg házilagos komposztálásának lehetősége biztosított legyen.
- (7) Az épületeket a telken szabadonállóan kell elhelyezni, minimum 3 méter elő-, oldal. és hátsókertet szabadon kell hagyni.

(8) A közutak tengelyétől az épületek építésénél minimum az alábbi távolságot kell betartani:

- földút mellett 10 méter,
- burkolt út mellett 25 méter,

(9) Energia termelési célú szélérőművek építésénél (nem saját célra):

- lakóépületektől, lakóingatlanoktól, üdülőtelepektől 1000 m-es távolságot,
- beépítésre szánt lakóterületek határától 1000 m-es távolságot,
- állami közutak külterületi szakaszától az építmény rotorlapátokkal növelt magasságának 110%-ának megfelelő távolságot kell betartani.

(9) A szabályozási terven jelölt kunhalom 20 méteres körzetén belül semmilyen épület nem építhető.

30. §

Má-2-es övezet

(1) Szabályozása megegyezik az Má-1-es övezettel kivéve, hogy lakást magában foglaló épület a területen nem helyezhető el.

(2) A szeméttelép rekultivációja után a csak a szeméttelép védőövezetébe eső területen az Má-1-es övezet előírásait kell alkalmazni.

31. §

Má-3-as övezet

- (1) Az övezetben az Má-1-es övezet előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a telek beépített területe számításánál a növénytermesztés céljára szolgáló legfeljebb 7,5m-es gerincmagasságú növényház (üvegház), fóliasátor vízszintes síkon mért vetületi területének összegét figyelmen kívül kell hagyni.

32. §

Birtokközpontra vonatkozó előírások

Birtokközpont kialakítását az OTÉK 29.§ (5), (6), (7) és (8) bekezdése szerint kell elvégezni.

- (1) A birtokközpont határán, a belső oldalon minimum hármassort kell kialakítani a használatbavételi engedély kiadását megelőzően.
- (2) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 45%. A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0m, ez alól kivételt képez, ahol a technológia ennél nagyobb magasságot igényel. A területet részleges közművesítéssel kell ellátni azzal a lehetőséggel, hogy közüzemi ivóvíz-szolgáltatás helyett saját vízmű is létesíthető. Az épületeket magastetőre 30-45°-os nyeregtetővel kell megépíteni, fedésre csak cserép vagy nád alkalmazható, ez alól kivétel

csak a 12m szélességet meghaladó épületek, ahol alacsonyabb hajlásszög és más fedőanyag is használható.

- (3) Az épületeket csak a 29. § (6) bekezdésében előírt feltételekkel lehet megvalósítani.

Vízgazdálkodási terület

33. §

V-1 jelű övezet

- (1) Ide tartozik a belvízcsatornák medre és partja.
- (2) A területen csak vízépítési műtárgy és stég helyezhető el.

34. §

V-2 jelű övezet

- (1) Ide tartozik a horgásztó területe.
- (2) A területen csak vízépítési műtárgy és stég helyezhető el.
- (3) A természeti területen az engedélyezésnél az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget, mint szakhatóságot kell figyelembe venni.
- (4) *A területen új külszíni bánya nem nyitható.*

III. fejezet

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

35. §

- (1) A 209. hrsz-ú ingatlanon (Erzsébet királyné u. 16. sz.) -tekintettel arra, hogy azon evangélikus kistemplom és magtár műemlék van, az engedélyező hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Szegedi Regionális Irodája.
- (2) A helyi védettség alatt álló ingatlanok és természeti értékek jegyzékét a 1. sz. melléklet tartalmazza, a rájuk vonatkozó előírásokat pedig 2. § (5) bekezdés tartalmazza.

36. §

- (1) Levegőtisztasági szempontból a település teljes területe kén-dioxid, nitrogén-oxid, szénmonoxidok és benzol anyagok tekintetében "F" zónába, míg szilárd (PM 10) szennyezőanyag tekintetében "E" zónába tartozik.
- (2) A zajkibocsátásnál jelen rendeletben az építési övezetekre előírt zajterhelési határértékeket kell betartani:
 - lakóterületen és lakóterületbe ékelődő kereskedelmi, szolgáltató területen, valamint településközpont vegyes területen

nappal (06-22): 50 dBA

éjjel (22-06): 40 dBA

- temető területén, valamint kegyeleti park területén

nappal (06-22): 45 dBA

éjjel (22-06): 45 dBA

- kereskedelmi, szolgáltató területen

nappal (06-22): 60 dBA

éjjel (22-06): 50 dBA

- (3) A felszíni vizek védelménél a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.
- (4) Az ipari létesítmények engedélyezésénél meg kell oldani mind a kommunális jellegű, mind az ipari jellegű de nem veszélyes hulladékok ártalmatlanítását és gyűjtését. A veszélyes hulladékokra vonatkozóan betartandók a 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai.
- (5) A földtani közeg és a felszín alatti vizek védelme érdekében be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.

37. §

Az általános biztonsági előírásokat, valamint a fontosabb hatályos környezetvédelmi és vízügyi jogszabályokat az 1. sz. függelék tartalmazza.

IV. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

38. §

- (1) Jelen rendeletben nem szabályozott esetekben az országos érvényű előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg a jelenleg érvényes 2/2007 (II.16.) ÖR számú rendelet hatályát veszti.

Nagybánhegyes, 2007. augusztus 31.

.....
Jancsó Ottó
polgármester

.....
Tímár Istvánné
jegyző