

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokas@minicomp.hu

KÉMES
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2014. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

**Kémes Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2014.(X.3.) Önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelet
módosításáról**

Kémes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1.§A 11/2004. (XI.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban R) 7.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)** A falusias lakóterületen az övezeti előírások szerint elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- c) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
- d) szálláshely szolgáltató épület,
- e) kézműipari építmény,
- f) helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
- g) sportépítmény”

2.§A R 8.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)** A településközpont vegyes területen elhelyezhető az övezeti előírások szerint elhelyezhető:

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

3.§A R 13.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A település zöldterületei az alábbi övezetekre tagolódnak:

- | | |
|-----------------------------|------|
| a) Közpark | Z-1 |
| b) Sportpálya, sportcentrum | Z-2” |

4.§(1)A R 15.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)** A mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- | | |
|----------------------------------------------|-------|
| a) Általános - szántó | Má-1 |
| b) Korlátozott használatú általános – gyeplő | Má-2” |

(2)A R 15.§ (4) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Lakóépület

- ca) legfeljebb 300 m² bruttó alapterülettel,
- cb) legfeljebb 4,5 m építménymagassággal,
- cc) szabadonálló beépítési móddal

létesíthető.”

5.§A R 16.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2)A település vízgazdálkodási területei az alábbi övezetekre tagolódnak:

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------|------|
| a) folyóvizek parti sávja (töltés, gát) | V-1 |
| b) folyóvizek medre | V-2 |
| c) állóvizek, időszakos állóvizek, mocsarak, nádasok medre és parti sávja | V-3 |
| d) vízmű területek | V-4” |

6.§A R 18.§ (1) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.”

7.§A R 20.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20.§(1)Általános követelmények

a)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

c)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

d)A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

e)Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

f)A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

g) Zajvédelmi szempontból

ga) Tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.

gb) A környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és magvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

gc) Környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.

(2) Környezetterhelési határértékek

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3) Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

e) Amennyiben a 019/1 és 019/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő beruházás megvalósítása során a területen korábban folytatott tevékenység (műtrágya telep) következményeként környezetszennyezésre utaló nyomok kerülnének elő, a szükséges intézkedések megtétele érdekében a környezetvédelmi és vízvédelmi hatóságot értesíteni kell.”

8.§A R 3. függeléke helyébe a következő rendelkezés lép:

**„3. függelék a 11/2004.(XI.18.) önkormányzati rendelethez
A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK**

(1) Általános követelmények

a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.

b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny

területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.

- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.”

KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

9.§A HÉSZ 4. melléklete a következő 4.3 ponttal egészül ki:

„4.3 „Kmű” jelű építési övezet

A **Kmű** jelű különleges terület mezőgazdasági alapanyagok feldolgozását, raktározását célzó, és az ezek működését kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál. A területen ezen túlmenően a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, építési telkenként legfeljebb 1 db lakóépület is elhelyezhető.

- a) legkisebb telekterület 5000 m²
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 40%
- d) legnagyobb építménymagasság 8,50 m, a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert 6 m
- f) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) legkisebb zöldfelület 40%
- i) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8-2,5 m magas legyen
- j) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
- k) Az építési telkek szabályozási terven jelölt telekhatárai mellett legalább 8 m szélességű, háromszintes növényállomány, illetve legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.”

10.§A HÉSZ 5. melléklete a következő 5.4 ponttal egészül ki:

„5.4 „Ken” jelű építési övezet megújuló energiaforrások hasznosítása céljára

- a) legkisebb telekterület 5000 m²
- b) beépítési mód szabadon álló

- c) legnagyobb beépítettség 40%
- d) legnagyobb építménymagasság 4,0 m, a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 4 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert az 5804 sz. út felől 8 m, a 020 és 018 hrsz-ú utak felől 5 m
- f) legkisebb oldalkert a lakóterülettel szomszédos telekhatáron 8 m, egyebekben OTÉK szerint
- g) legkisebb hátsókert 6 m
- h) legkisebb zöldfelület 40%
- i) az északi és keleti közterületi, valamint a lakóterülettel szomszédos telekhatárookra épített jellegű, tömör, vagy lombját megtartó, illetve örökzöld növényzettel befuttatott áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építendő. A Kossuth Lajos utca felőli kerítés a szomszédos lakóterületi építési telkek utcai telekhatárának vonalában építendő épített jellegű, tömör, vagy lombját megtartó, illetve örökzöld növényzettel befuttatott áttört kialakítással, legfeljebb 1,8 m magassággal.
- j) Az építési telkek szabályozási terven jelölt telekhatárai mellett legalább 8 m szélességű, háromszintes, őshonos, vagy honos fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn.
- k) Az 5804 sz. út menti fasor megtartandó.”

11.§ A HÉSZ a következő 4. függelékkel egészül ki:

**„4. függelék a 11/2004.(XI.18.) önkormányzati rendelethez
TERVEZETT JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK”**

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

12.§(1) Ez a rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően – ügyfél kérelmére a folyamatban lévő ügyekben - kell alkalmazni.

(2) A rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Szolykóné Pfeifer Gabriella sk.
polgármester

Kalmárné Dömsödi Ivett sk.
aljegyző

A rendeletet Kémes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. október 2.-i ülésén fogadta el.

Kihirdetésre került 2014. október 3.-án.

Kalmárné Dömsödi Ivett sk.
aljegyző