

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326

Tel/Fax: (72) 324-326

Tel/Fax: (72) 324-326

Tel/Fax: (72) 324-326

KÉMES

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KÉMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
11/2004.(XI.18) SZ. RENDELETE
A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

egységes szerkezetben az 1/2013.(I.29.) önkormányzati rendelettel

Kémes község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. §-a, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) alapján a község területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítására a következő rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) alkotja.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

(1) E rendelet hatálya Kémes község közigazgatási területére (továbbiakban: a terv területe) terjed ki.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK ÉRTELMEZÉSE

2. §

(1)Értelmező rendelkezések

a)E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b)Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba)irányadó telekhatár

bb)helyi művi értékek

bc)tervezett funkciók

bd)megszüntető jel

c)A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítást, illetve építést engedélyezni a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően szabad.

d)Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

da)Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

db) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a kialakult állapothoz igazodjon.

e)Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

ea)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezet-

re vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető **eb)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

ec) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

ed) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

(2) E rendelet alkalmazásában építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

a) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

b) az egyes homlokzati felületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

c) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

d) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

3. §

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELMEK ELBÍRÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

4. §

Tájképvédelmi területen az építmények tájbaillesztése érdekében az építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a tájképet je-

lentősen megváltoztató (külterületen 300 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építmény-magasságot meghaladó, belterületen 200 m² beépített alapterületet meghaladó) építmények építészeti-műszaki terveikhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5. §

(1) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv Kémes község területét

- a) közigazgatási szempontból belterületre és külterületre,
- b) építésügyi szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja.
- c) a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre,
- d) a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- e) a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja.

(2) Az igazgatási terület a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

a) Beépítésre szánt területek:

aa) Falusias lakóterület	Lf
ab) Településközpont vegyes terület	Vt
ac) Különleges terület	K
ad) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
ae) Mezőgazdasági üzemi terület	Gmg

b) Beépítésre nem szánt területek:

ba) Közlekedési- és közműterület	KÖu
bb) Kötőpályás közlekedési terület	KÖk
bc) Zöldterület	Z
bd) Erdőterület	E
be) Általános mezőgazdasági terület	Má
bf) Vízgazdálkodási terület	V
bg) Különleges beépítésre nem szánt terület	Kk

(3) Az egyes területfelhasználási egységek övezeti tagozódását: építési övezeteket és az övezeteket, azok határait az SZT-1 jelű (kül-, és belterületi) szabályozási tervlap tünteti fel.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

6. §

(1) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Beépítésre szánt területen a külön jogszabályban rögzített határidőre a következő közművek kiépítését kell biztosítani:

- a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás**
- b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás**
- c) közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás**
azokon a területeken, ahol a közüzemi szennyvízcsatorna hálózat nem épült

**ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó
d)közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés**

(2)Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

- a) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- b) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- c) Terepszint alatti építmény föld alatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

(3)

(4)A kialakult településstruktúra és beépítési karakter megőrzése céljából az építési telkek beépíthetősége az előírt „beépíthető telekmélység” mértékével korlátozódik. A beépíthető telekmélység minden esetben az utcavonaltól, arra merőlegesen értelmezendő. Amennyiben a beépíthető telekmélység nincs meghatározva, akkor – egyéb korlátozások hiányában – az építési telkek teljes mélysége beépíthető, az OTÉK szerinti min. hátsó kert mértékéig.

(5)

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

7. §

(1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi-, szolgáltató- és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

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

- lakóépület,
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény,
- helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
- sportépítmény,
-

(3) A falusias lakóterületen építési telket mélységében (hosszában) nem lehet megosztani.

(4)A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat az 1. melléklet tartalmazza.

(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

8. §

(1) A településközpont vegyes terület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

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

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,

(3)A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 2. melléklet tartalmazza.

(4)

(5)

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

9. §

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

(2) A területen az OTÉK 19. § - ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen előkertben max. 20 m² alapterületű portaépület elhelyezhető.

(4)A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.

(5)

(6)

MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

10. §

(1) E területfelhasználási egységbe a közigazgatási területen meglévő tanyák, telephelyek területei tartoznak (lakás, terménytároló, szárító, faipari üzem, vegyes majorok, stb.)

(2) A területen elsősorban a mezőgazdasági műveléshez szükséges üzemi építmények helyezhetők el.

(3)A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.

(4)

(5)

KÜLÖNLEGES TERÜLET

11. §

(1) A település különleges területfelhasználású területe a település temetője.

(2)

(3)

(4)A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

12. §

(1)A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közúti hálózat elemeinek felsorolását a 6. melléklet tartalmazza.

- (2) A közutak közterületnek minősülő építési területein minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények, valamint:
- hirdető berendezések,
 - közúti közlekedés várakozóhelyei,
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - szobor, díszkút,
 - távbeszélő fülke.

(3) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

ZÖLDTERÜLETEK

13. §

(1) A terv területén zöldterületi területfelhasználásként szabályozott zöldfelületeket (közparkok, sportpálya) a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kötelező fenntartani.

(2) A település zöldterületei az alábbi övezetekre tagolódnak:

§	Közpark	Z-1
§	Sportpálya, sportcentrum	Z-2

(3) A területen az OTÉK 27. § (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el épület, illetve építmény.

(4) A területen elhelyezett építmények építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

ERDŐTERÜLETEK

14. §

(1)A település erdőterületei az alábbi övezetekre tagolódnak:

a)Gazdasági rendeltetésű erdőterület **E-1**

(2)

(3)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

15. §

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági terület a terv szerint

§	Általános - szántó	Má-1
§	Korlátozott használatú általános – gyepek, legelők	Má-2

mezőgazdasági területre tagolódnak.

(3) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(4) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezeteire vonatkozó építési előírások:

a) 6000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,

b) 6000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén 3 %-os beépítettséggel helyezhető el építmény. A megengedett beépítettség fele (1,5 %) mértékig lakóépület is építhető.

c) A lakóépület:

- § legfeljebb 300 m² bruttó alapterülettel,
- § legfeljebb 4,5 m építménymagassággal,
- § szabadonálló beépítési móddal

létesíthető.

d)

(5)

(6)

(7)

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

16. §

(1) Vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással összefüggő területek.

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

§	folyóvizek parti sávja (töltés, gát)	V-1
§	folyóvizek medre	V-2
§	állóvizek, időszakos állóvizek, mocsarak, nádasok, medre és parti sávja	V-3
§	vízmű területek	V-4

(3)

(4)

KÖZTERÜLETEK

17. §

(1)A terven feltüntetett közterületek közterületi jellege nem szüntethető meg.

(2)

(3)

(4)A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a.) hirdető, reklám berendezés-,
- b.) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek-,
- c.) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak-,
- d.) szobor, diszkút, pihenő pad-,
- e.) távbeszélő fülke elhelyezése.

(5)A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

18. §

(1)Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a)A rendelet hatálya alá tartozó terület országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat a 7. melléklet tartalmazza.

b)A 7. melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

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

(2) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A rendelet hatálya alá tartozó terület nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a 8. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(3)Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások

a)A rendelet hatálya alá tartozó terület helyi védelem alatt álló értékeit az 1. függelék tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

b)A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

c)Helyi egyedi védelem (H) alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet mellékletként szereplő örökségvédelmi munkarész figyelembevételével a következő előírásokat kell betartani:

ca)Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

cb)Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

cc)Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság be-

álltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

TERMÉSZETI, TÁJI ÉRTÉKEK VÉDELME

19. §

(1)A település területén a tájképileg megőrzendő egységek a következők:

- a) az ex lege védelem alatt álló természeti területek,
- b) az ökológiai hálózat területei (ezen belül a vízfolyásokat kísérő, jellegzetes tájkaraktert megjelenítő ökológiai folyosók),
- c) a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- d) a holtágak (általában az ökológiai folyosók térsége, a holtágak, vízfolyások mentén, tavak környékén és a dombosági erdőfoltokon),
a vízfolyások menti ligeterdők,
- e) általában a mezőgazdasági kultúrtáj mozaikos területfelhasználású, hagyományos tájhasználatú részletei;
- f) a tájba harmonikusan illeszkedő, építészeti egységes településképet őrző település, belterülete épített környezete sziluettjével,
- g) a település és táj kapcsolatának fontos elemeként a közparkok, zöldterületek.

(2)Tájképvédelmi területen betartandó előírások

- a) Erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.
- b) A tájban megjelenő település-sziluetet megváltoztató bel- vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell.
- c) Hírközlési magasépítmény (adó-, és átvíztörőtorony) tájképvédelmi területen és belterületen nem helyezhető el.

(3)A rendelet hatálya alá tartozó területen található az országos ökológiai hálózat elemeit a szabályozási terv tünteti fel, felsorolásukat a 9. melléklet tartalmazza.

(4)A rendelet hatálya alá tartozó területen található helyi védettségű természeti értékeket a szabályozási terv tünteti fel, felsorolásukat a 2. függelék tartalmazza. A helyi védelem alatt álló természeti értékek fenntartása, ápolása dendrológiai-kertészeti szakvélemény előírásai, illetve szakértő közreműködésével történhet."

KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖRNYEZETVÉDELEM

20. §

(1)Általános követelmények

- a)**A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- b)**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.
- c)**Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósí-

tása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása rendeltetési mód-változás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.

e)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.

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

g)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.

h)A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

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

j)Új jelentős bűzös tevékenység létesítése esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

k)A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

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

(2) Környezetterhelési határértékek

a)Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a légszennyezőanyag terhelésre vonatkozó határértékeket.

b)Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.

c)A földtani közeg és a felszín alatti víz-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

d)Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtől védendő területeken.

e)Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

f)A közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy az általuk okozott zajterhelés nem haladhatja meg az előírt határértékeket. Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra

fa) az előírt határértékek érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják
fb) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.

g) Az épületek zajtól védendő helyiségeit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a helyiségbe behatoló zaj – zárt állapotú nyílászárók mellett – ne haladja meg az előírt határértékeket.

h) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

(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) Kémes a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet

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

d) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

f) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

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

h) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

i) A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

j) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek esetén a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

21. §

(1)

(2)

(3)A magas talajvízállásos, feltöltéses területen közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak a talajmechanikai szakvélemény alapján szabad.

TÜZVÉDELEM

22. §

(1)A tervezőnek – az épületek közötti tűz áttérjedésének megakadályozása érdekében – az épületek közötti távolságot és az épületek épületszerkezeteinek megfelelőségét a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell értékelnie. Az értékelés alapján kell meghatározni az épületek közötti távolságot és az épületek épületszerkezeteit.

(2)Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni. A tűzvédelmi tervfejezet készítése szaktevékenység, így megfelelő szakmai ismeretek birtokában végezhető.

AZ ÁSVÁNYVAGYON GAZDÁLKODÁSÁVAL KAPCSOLATOS KÖVETELMÉNYEK

23. §

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

24. §

Az önkormányzat közérdekből *elővásárlási jogot* jegyeztet be a 10. mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. §

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek 2004. év december hó 1 napján lépnek hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Kémes, 2004 november 30.

Horváth Zoltánné s.k.
polgármester

Ormódiné, Konyhás Györgyi s.k.
körjegyző

**1. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN**

1.1 Lf-1 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 7. § (2) pontját.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	1500 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 16 m, de max 30 m
Beépíthető telekmélység	60 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód (építési hely)	Oldalhatáron álló beépítési mód, előkert nélkül, a terv szerinti hátsókert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	50%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	3,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	Főépítmény esetén 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, melléképítmény esetén magastető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, faszindely, term pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, tömör, vagy áttört kerítés Kő, tégl, fa, kovácsoltvas

1.2 Lf-2 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 7. § (2) pontját.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	900 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 16 m, de max 30 m
Beépíthető telekmélység	45 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód (építési hely)	Oldalhatáron álló beépítési mód, kialakult előkerttel, a terv szerinti hátsókert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%

lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	3,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	Főépítmény esetén 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, melléképítmény esetén magastető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, faszindely, term pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, tömör, vagy áttört kerítés Kő, tégl, fa, kovácsoltvas

1.3 Lf-3 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 7. § (2) pontját.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	900 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 16 m, de max 30 m
Beépíthető telekmélység	45 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	Oldalhatáron álló beépítési mód, kialakult előkerttel, a terv szerinti hátsókert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	Főépítmény esetén 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, melléképítmény esetén magastető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: term pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, áttört kerítés Kő, tégl, fa, kovácsoltvas

1.4 Lf-4 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 7. § (2) pontját.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	2000 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 16 m, de max 30 m
Beépíthető telekmélység	45 m

3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	Oldalhatáron álló beépítési mód, 5 m-es előkerttel, a terv szerinti hátsókert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	-
Tetőzet	Főépítmény esetén 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, melléképítmény esetén magastető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: term pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, áttört kerítés Kő, téglá, fa, kovácsoltvas

1.5 Lf-5 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 7. § (2) pontját.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	3000 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 30 m
Beépíthető telekmélység	45 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	Szabadon álló, 5 m előkerttel, a terv szerinti hátsókert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	-
Tetőzet	Főépítmény esetén 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, melléképítmény esetén magastető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: term pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, áttört kerítés Kő, téglá, fa, kovácsoltvas

2. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN

2.1 Vt-1 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 8. § (2) pontját.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	450 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 30 m, de max 50 m
Beépíthető telekmélység	-
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód (építési hely)	Oldalhatáron álló beépítési mód, 3 m-es előkerttel, 6 m-es hátsókert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	40%
Legkisebb zöldfelület	30%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	Főépítmény esetén 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, melléképítmény esetén magastető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, faszindely, term pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, áttört kerítés Kő, tégl, fa, kovácsoltvas

2.2 Vt-2 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Ld. 8. § (2) pontját.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	1500 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 16 m, de max 30 m
Beépíthető telekmélység	100 m
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód (építési hely)	Oldalhatáron álló beépítési mód, előkert nélkül, vagy a kialakult előkerttel, a terv szerinti hátsókert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	Főépítmény esetén 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, melléképítmény esetén

	magastető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, faszindely, term pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, áttört kerítés Kő, tégl, fa, kovácsoltvas

**3. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN**

3.1 Gksz-1 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
	Az övezetben az OTÉK 19.§ (2) és (3) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el.
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	2000 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 30 m
Beépíthető telekmélység	-
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	Kialakult, legalább 0 m előkerttel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	30%
lakásszám	Max 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	8,0 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	-
Tetőzet	Főépítmény esetén 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, melléképítmény esetén magastető
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: pala, cserép
Utcai kerítés	Épületekkel együtt tervezendő, épített jellegű, áttört kerítés Kő, tégl, kovácsoltvas

3.2 Gksz-2 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
	Az övezetben az OTÉK 19.§ (2) és (3) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el.
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	2000 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 30 m
Beépíthető telekmélység	-
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	Szabadonálló beépítési mód, 6 m-es elő-, oldal és, hátsó kert mérettel.

Legnagyobb beépítettség	40%
Legkisebb zöldfelület	30%
lakásszám	Max 1 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	6,0 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	-
Tetőzet	-
Tetőhéjalás	-
Utcai kerítés	Áttört kialakítású.

**4. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEN**

4.1 Gmg-1 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Mezőgazdasági üzemek területei - tanya.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	2500 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 40 m
Beépíthető telekmélység	-
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	Szabadonálló beépítési mód, 6 m-es elő-, oldal- és hátsókerítéssel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
lakásszám	Max. 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	-
Tetőzet	-
Tetőhéjalás	-
Utcai kerítés	-

4.2 Gmg-2 építési övezet

1. Az övezet rendeltetése	
Mezőgazdasági üzemek területei - telephely.	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	

Legkisebb telekterület	2000 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	min 40 m
Beépíthető telekmélység	-
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	Szabadonálló beépítési mód, 6 m-es elő-, oldal és, hátsókert mérettel.
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
lakásszám	Max. 2 db
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	-
Tetőzet	-
Tetőhéjalás	-
Utcai kerítés	-

**5. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEN**

5.1 Kt-1 jelű építési övezet (temető)

1. Az övezet rendeltetése	
Temető	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	kialakult
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	kialakult
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	10 %
Legkisebb zöldfelület	40 %
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	3,5 m, amit harangláb vagy harangtorony építménymagassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhat.
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	-
Tetőzet	szabadon formálható
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, fa zsindey, term pala, cserép
Kerítés	áttört kerítés, élő sövény

5.2 Kid jelű építési övezet idegenforgalmi célra

1. Az övezet rendeltetése	
Turisztikai funkciók elhelyezése	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	900 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	-
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	40 %
Legkisebb zöldfelület	40 %
Legkisebb előkert	0 m
Legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
Legkisebb hátsókert	A külön jogszabályban rögzített biztonsági sáv és megközelítési távolság figyelembe vételével, de legalább 0 m
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	6,5 m, kilátó esetében 42 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	-
Tetőzet	32-45 fokos szimmetrikus nyeregtető, kilátó esetében nincs megkötvé
Tetőhéjalás	Természetes anyagok: nád, fa zsindey, term pala, cserép, kilátó esetében nincs megkötvé
Kerítés	áttört kerítés, vagy élő sövény

5.3 Khu jelű építési övezet hulladékgyűjtési célra

1. Az övezet rendeltetése	
Szennyvíztisztító telep	
2. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	3000 m ²
Legkisebb, legnagyobb telekszélesség	-
3. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	10 %
Legkisebb zöldfelület	80 %, kialakítása őshonos, vagy honos fajokból álló kétszintű növényzettel (gyep és 40 db cserje / 150 m ² , vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa / 150 m ²) történjen
Legkisebb előkert	8 m
Legkisebb oldalkert	8 m
Legkisebb hátsókert	10 m
4. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Max ép magasság	4,5 m
Épület legnagyobb szé-	-

lessége (keresztirányú mérete)	
Tetőzet	30-45 fokos magastető

**6. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez
A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI**

Út	Közlekedési terület jele	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
5804. sz. Harkány – Sellye – Darány összekötő út	KÖu-1	külterületi mellék-út, összekötő út (K.V.C.)	külterületi mellék-út, összekötő út (K.V.C.)	meglévő (20 m)
58127. sz. Cúni bekötő-út	KÖu-2	külterületi mellék-út, bekötőút (K.VI.C.)	külterületi mellék-út, bekötőút (K.VI.C.)	meglévő (16 m)
Egyéb közutak és mezőgazdasági utak	KÖu-3	külterületi mellék-út, egyéb út (K.VIII.C.)	külterületi mellék-út, egyéb út (K.VIII.C.)	meglévő vagy min. 10 m
Kossuth L. utca Petőfi S. utca Vértanúk útja	KÖu-4	belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.C.)	meglévő (12-18 m)
Meglévő kiszolgáló utak	KÖu-5	(B.VI.d.B.-C.)	(B.VI.d.B.-C.)	meglévő (6-26 m)
Tervezett kiszolgáló utak			(B.VI.d.C.)	Szabterv szerint
Vasúti terület	KÖk			meglévő

**7. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez
ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETŰK**

7.1 ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY

Törzsszám.: 397	Református templom	Kossuth Lajos u.	Hrsz: 35
Törzsszám: 8380	Népi lakóház	Kossuth L. u. 66.	Hrsz: 151

7.2 MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

A védetté nyilvánított műemlékkel közvetlenül határos ingatlanok:

Református templom

Kossuth L. u. 1 Hrsz: 36/1 és 36/2

Kossuth L. u. 3 Hrsz: 34

Népi lakóház

Kossuth L. u. 64. Hrsz: 151

Kossuth L. u. 68. Hrsz: 150

A védetté nyilvánított műemlékkel közvetlenül határos közterületrészek:

Református templom

Kossuth L. u. 1-3 közötti szakasz

közút Hrsz: 141

járdák Hrsz: 139 és 142

Vértanúk útja 1 előtti szakasz

közút Hrsz: 138

Népi lakóház

Kossuth L. u. 64-68. közötti szakasz

közút Hrsz: 141

járdák Hrsz: 140, 142

A védetté nyilvánított műemlékkel közvetlenül határos közterületrészekkel közvetlenül határos ingatlanok:

Református templom

Kossuth L. u. 2 Hrsz: 108

Kossuth L. u. 4 Hrsz: 109/1

Kossuth L. u. 6 Hrsz: 181

Népi lakóház

Kossuth L. u. 6. Hrsz: 59

8. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez RÉGÉSZETI VÉDELEM

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Lelőhely száma	Lelőhely helye (Hrsz.)
1.	
2.	075, 0104/17, 0116/13, 0119/1
3.	
4.	
5.	059/2, 060/1-2, 072/1-3,077/2
6.	059/2, 060/1-2, 072/1-3,077/2
7.	018/4-8
8.	032/1
9.	
10.	09/7-11, 032/2-5
11.	17-22, 163-168
12.	0126/2

Kémes, Törökvár

Lelőhely-azonosító: 71181

Hrsz.: 17-22, 163-168

9. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez TÁJVÉDELEM

9.1 Az ökológiai hálózathoz tartozó területek (ökológiai folyosó)

9.2 A természet védelméről szóló törvényben meghatározott „erdő, gyepek, nádas” természeti területek

10. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK

Hrsz	Megjegyzés
32/1	Munkahelyteremtő beruházás megvalósítása
32/2	Munkahelyteremtő beruházás megvalósítása
47, 49/2, 50	Települési - kulturális - központ megvalósítása
52	Funkcióváltás esetén pihenőpark kialakítása – összekapcsolása a tervezett központtal
179	Tájház kialakítása
019	Sportpálya kialakítása

030/1	Munkahelyteremtő beruházás megvalósítása – öregek napközbeni ellátása
0104/1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,24, 0104/20,26,29	Úri tó és környéke – horgásztó, szabadidős park, sátorozó hely, őshonos élővilág megőrzése, újratelepítése
0126/2 0126/3, 0127/1	Fásított közpark kialakítása
175/1,2	Pajtaszínház létrehozása, lovas túraállomás

11. melléklet a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez SZT-1 SZABÁLYOZÁSI TERVLAP ÉS MÓDOSÍTÁSAI

1. függelék a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez HELYI MŰVI ÉRTÉKEK

1.1 HELYI EGYEDI VÉDELEM (H)

Vendéglő	Kossuth Lajos u. 6.	Hrsz: 181
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 10.	Hrsz: 179
Lakóépület	Kossuth L. u. 13.	Hrsz: 29
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 17.	Hrsz: 27
Lakóépület kukoricagóréval	Kossuth Lajos u. 21.	Hrsz: 25
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 22	Hrsz: 173
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 38.	Hrsz: 165
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 39.	Hrsz: 16
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 40.	Hrsz: 164
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 41.	Hrsz: 15
Lakóépület melléképülettel	Kossuth Lajos u. 42.	Hrsz: 163
Kukoricagóré	Kossuth Lajos u. 57.	Hrsz: 7
Lakóépület	Rákóczi u. 13.	Hrsz: 101
Lakóépület	Rákóczi u. 7.	Hrsz: 103
Lakóépület	Petőfi Sándor u. 1.	Hrsz: 98
Lakóépület	Petőfi Sándor u. 6.	Hrsz: 39
Lakóépület	Lakóépület	Hrsz: 94
Lakóépület	Petőfi Sándor u. 12.	Hrsz: 42
Lakóépület	Kossuth Lajos u. 16.	Hrsz: 176.
Görög katolikus templom	Petőfi Sándor u.	Hrsz: 89
Malom	Petőfi Sándor u. 18.	Hrsz: 49/2, 47
Raktárépület	Petőfi Sándor u. 20.	Hrsz: 50
Kukoricagóré	Petőfi Sándor u. 22.	Hrsz: 51
Vasúttállomás és melléképületei	külterület	Hrsz: 030/1
Bakterházak	külterület	Hrsz: 030/1

1.2 HELYI TERÜLETI VÉDELEM (HT)

a település szerkezete	Belterület	Hrsz:
a Kossuth L. utca utcaképe	Belterület	Hrsz:

2. függelék a 11/2004.(XI.18.) Önkormányzati rendelethez HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

2.1 TERMÉSZETI ÉRTÉKEK (HTT)

Fasor- Kossuth L. utca déli oldala	Belterület	Hrsz: 140
Fasor - Kossuth L. utca északi oldala	Belterület	Hrsz: 142
un. „Ördöglyuka” és a hozzá kapcsolódó „Gátfarka” területek - „erdő, gyepek, nádas” jellegű természeti terület - természetközeli állapotú élőhely	Külterület	Hrsz: 0104/1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,24

2.2 EGYEDI TÁJÉRTÉKEK (HTE)

Tölgyek (Ördöglyuka)	Külterület	Hrsz: 0104/31
Tölgy (Csonka kert)	Külterület	Hrsz: 044/3

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

(1) Általános követelmények

- a) A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.
- b) 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 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.
- c) Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.
- d) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó követelményeket a 147/2010.(IV.29.) Korm.rendelet, valamint a 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet határozza meg.
- e) 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 megfelelési jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.
- f) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- g) 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.
- h) A követelményeket a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
- i) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- j) A levegővédelmi övezet meghatározását a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 5. §-a szerint kell meghatározni.

- k)** A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

(2) Környezetterhelési határértékek

- 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 rendeltetészerű 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)** A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, többször módosított 219/2004. (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 előírásai szerint történhet.

- c)** 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.
- d)** 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.
- e)** A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése és engedélyezése a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.
- f)** Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.
- g)** A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- h)** Nitrátérzékeny területeken be kell tartani a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet előírásait.
- i)** A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- j)** A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.
- k)** Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.