Birján Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2013. (II. 27.) önkormányzati rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Birján Község Önkormányzat Képviselõ-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelmérõl szóló 1997. évi LXXVlll. törvény 6. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekrõl szóló 253/1997.(Xll.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve a következõket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTLÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet területi hatálya Birján község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bõvíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű elõírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok elõírásai alkalmazandók, valamint a 2012. augusztus 6-án hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekrõl szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK).

(3)[1] A rendelet a V-2 jelű, Igazgatási terület szabályozási terve megnevezésű 4. számú melléklettel, és a V-3 jelű, Belterület szabályozási terve megnevezésű 5. számú melléklettel együtt érvényes.

Geológiai és bányászati általános elõírások

2. §

(1)[2]

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

3. §

(1)[3]

1 Az 1.§ (3) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 2.§ szakasza módosította.

2 Az 2.§ (1) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 14.§ szakasza hatályon kívül helyezte.

3 Az 3.§ (1) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 15.§ szakasza hatályon kívül helyezte.

(2)[4] Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

a) nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;

b) vízszintes irányú bõvítésük nem jár a hatályos elõírások szerint megengedhetõ beépítettségnél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével,

c) függõleges irányú bõvítésük nem növeli tovább a hatályos elõírások szerint megengedhetõ építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (a H/2 szabály alkalmazása miatt) nem korlátozza az építménymagasság növelését, továbbá az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetõségét,

d) a bõvítést a szomszédos épületektõl betartandó távolságok nem korlátozzák.

Telekalakítási rendelkezések

4. §

(1) Az új telkek legkisebb méreteit az építési övezeti elõírások szerint kell megállapítani.

(2) A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetõnek minõsülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos elõírásoknak felelnek meg.

A közmûvesítés mértéke, közmûvek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

5. §

(1)[5] A közművek területigénnyel járó létesítményei, épületek, műtárgyak bármely övezetben, építési övezetben elhelyezhetők. Amennyiben közműlétesítmény nem az erre kifejezetten megjelölt övezetben kerül elhelyezésre, az övezetben a telekre, a beépítettségre és az építménymagasságra vonatkozó előírásokat nem kell alkalmazni.

(2) A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére, tisztítására) vonatkozóan a mindenkori hatályos elõírások mérvadók.

(3) A közművek elhelyezésével érintett területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti elõírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.

Az építmények elhelyezése, kialakítása

6. §

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban keresztszárnnyal is bõvülhetnek.

(2) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthetõ, de:
a.) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintbõl,

4 Az 3.§(2) bekezdése Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 11.§ szakaszával megállapított szöveg.

5 Az 5.§ (1) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 3.§ szakasza módosította.

b.) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetõkertként szabad számításba venni az OTÉK 5. számú mellékletében rögzítettek szerint,

(3) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen, illetve mezõgazdasági területen gyepterületen belül, táj- és természetvédelmi területen és a korlátozott használatú mezõgazdasági területeken belül nem helyezhetõ el.

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok

Lakóterületen

7. §

(1) Állattartó épület ott létesíthetõ, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetõvé teszi.

(2) Betartandó az állattartó telepek építése, felújítása során figyelembe veendõ jogszabályok és elõírások.

(3) Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védõtávolságok vonatkozásában a vonatkozó rendeletben foglaltakat kell
figyelembe venni.

II. Fejezet
RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

Településszerkezet, terület-felhasználás

8. §

A község beépítésre szánt területén a következõ terület-felhasználási egységek vannak:
a.) lakóterület (falusias lakóterület): **Lf,**
b.) [6]
c.) különleges terület: **K,** (temetõ, sport, üzemi mezõgazdasági terület)
d.) gazdasági terület (kereskedelmi szolgáltató, egyéb ipari terület) **G**,

9. §

A község beépítésre nem szánt területén a következõ terület-felhasználási egységek vannak:
a.) közlekedési, közmű-elhelyezési, hírközlési terület: **Kö,**
b.) zöldterület: **Z,**
c.) erdõterület: **E,**
d.) mezõgazdasági terület (általános és kertgazdasági terület): **M,**
e.) vízgazdálkodási terület: **V.**
f.) különleges beépítésre nem szánt területek Kk[7]

A szabályozási elemek értelmezése, fogalom meghatározás

6 Az 8.§ (b) pontját Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 16.§ szakasza hatályon kívül helyezte.
7 Az 9.§ f) pontját Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 8.§ szakasza iktatta be.

10. §

(1) [8] A szabályzatban használt építménymagasság meghatározása:
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.

(2) Az építési övezetek építési használatát tartalmazó táblázatokban a telkekre vonatkozó értékek az új telekalakításokra, az építménymagasságokra vonatkozó értékek az új épületek építésére értendők,[9]

(3) A jelenlegi közterület felõli telekhatár – amennyiben a terv másként nem rendelkezik – kötelezõ szabályozási vonalnak tekintendõ.

Falusias lakóterület (Lf)

11. §

(1) A területen az OTÉK 14. § (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetõk el.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhetõ gazdasági célt szolgáló épületekre – mezõ - és erdõgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézmûipari építmény – vonatkozó szabályok:
2.1. A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.
2.2. A meglévõ gazdasági épület felhasználásakor
a.) állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévõ közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,
b.) a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészén – falán, tûzfalán – a telekhatárra nézõ nyílást, természetes, vagy mesterséges szellõzõberendezést meg kell szüntetni.
2.3. A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelõen oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhetõ el.
2.4. A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan keresztcsűrök is elhelyezhetõk, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.
3) [10]A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:
3.1. Lf-1 jelű építési övezet:

Lf-1 jelû építési övezet	**OTÉK**	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	400	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	12	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság*	-	4,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%

8 A 10.§ (1) pontja Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 12.§ szakaszával megállapított szöveg.
9 Az 10.§ (2) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 4.§ szakasza módosította.
10 A 11.§ (3) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 5.§ szakasza módosította.

A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

Az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon
Az előkert mérete a kialakult beépítésekhez kell igazodjon, a templomtér (150 hrsz) határai mentén min. 5,0m előkert alakítandó ki.

3.2. Lf-2 jelű építési övezet:

Lf-2 jelû építési övezet	**OTÉK**	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	600	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	15	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló**	
A megengedett legnagyobb építménymagasság*	-	4,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30*	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

Az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon
** óvoda esetén 25%*
***óvoda esetén szabadonálló*

3.3. Lf-3 jelű építési övezet:

Lf-3 jelû építési övezet (új lakóterület)	**OTÉK**	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	720	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	16	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

3.4. Lf-4 jelűépítési övezet:

Lf-4 jelû építési övezet (új lakóterület)	**OTÉK**	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	720	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	16	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

A területen fa szerkezetű ház csak abban az esetben építhetõ, ha annak külsõ megjelenése alkalmazkodik a községben kialakult építészeti karakterhez (kõ, tégla, beton lábazat, vakolt homlokzat, stb.)

(4) Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elõ-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35. §-a szerint kell meghatározni.

(5) A területre vonatkozó részletes elõírások:
a.) Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az épületek tetõzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetõs konstrukcióban készülhet.
b.) A héjalás cserép, vagy cserép jellegû, a környezethez illeszkedõ színezésű legyen.
c.) Lakóépülettõl különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 4,0 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelõ kialakítású, anyaghasználatú lehet.

(6)[11]

Településközpont (vegyes) terület (Vt)

11 Az 11.§ (6) pontját Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 17.§ szakasza hatályon kívül helyezte.

12. §[12]

Gazdasági jellegű terület-felhasználási egység, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)

13. §[13]

(1) *Gksz jelű övezetben az OTÉK* 19. §-*ában megnevezett építmények helyezhetők el.*

(2) *A terület-felhasználási egységen belül Gksz építési övezetre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások:*

Gksz jelû építési övezet	**OTÉK**	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	600	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	15	m
A beépítési mód	-	Szabadon álló, oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	30	%

(3) *Gksz-2 jelű övezetben az OTÉK* 19. §-*ában megnevezett rendeltetésű épületek, építmények mellett szálláshely és vendéglátás funkció is lehelyezhető.*

(4) *A terület-felhasználási egységen belül Gksz-2 építési övezetre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – előírások*:

Gksz-2 jelű építési övezet	***OTÉK***	***HÉSZ***	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	*-*	*800*	*m^2*
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	*-*	*20*	*m*
A beépítési mód	*-*	*Szabadon álló*	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	*-*	*7,5*	*m*
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	*60*	*50*	*%*
A zöldfelület legkisebb mértéke	*20*	*25*	*%*

(5) *Gksz-2 építési övezet telkein kereskedelmi szálláshelyként legfeljebb 25 db szoba alakítható ki.*

(6) *Gksz-2 építési övezet telkein a közlekedési területek közelségéből származó környezeti ártalmak elleni védekezésről, a környezetvédelmi előírásoknak való megfelelésről a tulajdonos köteles gondoskodni.*

Gazdasági jellegű terület-felhasználási egység, egyéb ipari terület (Gip)

14. §

(1) . A területen az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetõk el.

(2) [14]A területen betartandó telekalakítási és beépítési elõírásokat a következõ táblázat tartalmazza:

12 Az 12.§ szakasza Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 18.§ szakasza hatályon kívül helyezte.

13 A 13. § a Birján Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2023. (III. 16.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

14 Az 14.§ (2) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 7.§ szakasza módosította.

Gip jelû építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	800	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	Szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
Technológiai szempontból – kémény, siló üzemeltetéshez szükséges építmények legnagyobb magassága.	-	12	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

(3) A területre vonatkozó részletes elõírások:
a.) A területen bódé, faház, selejtes jármû, stb. csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés idõtartamára) telepíthetõ.
b.) Az utca felõli telekhatárokon csak maximum 50 cm magasságú tömör (beton, kõ, vagy tégla) lábazatos, 1,50- 2,20 m közötti magasságú kerítés létesíthetõ.

(4)[15]

Különleges területek (K)

15. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendõ építmények különlegessége miatt (jelentõs hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külsõ hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt területfelhasználású területektõl eltérnek.

(2) A terület-felhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – elõírások:

2.1 Kt jelű építési övezet (temető)

Kt jelû építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	A kialakult terület tovább nem osztható	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
mélységi mérete	-		m
A beépítési mód	-	Szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,0	m
Technológiai szempontból – harangláb. harangtorony üzemeltetéshez - szükséges építmények legnagyobb magassága.	-	12	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

2.2. K-sp jelû építési övezet (sportterület)

K-sp jelû építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	A kialakult terület tovább nem osztható	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
mélységi mérete	-		m
A beépítési mód	-	Szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
Technológiai szempontból – sportterület üzemeltetéshez - szükséges építmények legnagyobb magassága.		10	

15 Az 12.§ (4) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 21.§ szakasza hatályon kívül helyezte.

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

2.3. K-mg jelû építési övezet mezõgazdasági üzemi terület, mezõgazdasági központ terület övezetre vonatkozó – szabályozási terven feltüntetett – elõírások:

K-mg jelû építési övezet	**OTÉK**	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	2000	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	30	m
A beépítési mód	-	Szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

A területen a mezõgazdaságot és az állattenyésztést szolgáló üzemi létesítményeken kívül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetõk el.

Közlekedési, közmûelhelyezési, terület

16. §

(1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

(2) A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.

(3) A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóútjai – mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévõ szélességek mellett elhelyezhetõk – a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.

(4) Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védõtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges mûszaki és szervezési intézkedéseket. A közúti hálózat elemeinek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

(5) Az épületek szennyvízelvezetését úgy kell megoldani, hogy csatornázás esetén a szennyvíz közvetlenül a közcsatornába köthetõ legyen. A szennyvízcsatorna elkészültével az arra történõ rácsatlakozás kötelezõ.

Zöldterület

17. §

(1) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z) tartoznak.

(2) A területen legfeljebb 3,5 m építménymagasságú építmények helyezhetõk el.

(3) A közparkokat külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.

(4) A közparkokban az OTÉK 27. § (4) és (5) bekezdése szerint helyezhetõ el építmény.

(5)[16]

16 Az 17.§ (5) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 20.§ szakasza hatályon kívül helyezte.

Erdõterület

18. §

(1) E területfelhasználási egységbe (területbe) gazdasági (**Eg**) rendeltetésû erdõk, illetõleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak, azok besorolását a mindenkor érvényes erdõgazdálkodási üzemterv tartalmazza.

(2) A területen 0,5%-os beépítettséggel, az erdõ rendeltetésének megfelelõ gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények helyezhetõk el mûvelési ágból történõ kivonással. A földrészleteken létesítendõ épületek legnagyobb építménymagassága 4,5 m lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények magassága. Ebben az esetben a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m . Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelõen egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetõvel fedett kialakításúak lehetnek.

Vízgazdálkodási terület

19. §

(1) E terület-felhasználási egységbe az OTÉK 30. § (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30. § (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.

(2) V-1 jelű terület: tavak, patak területe
V-2 jelű terület: mocsarak, vízállások területe,
V-3 jelű terület: vízmű kutak, vízmű létesítmények területe.

Mezõgazdasági terület

20. §

(1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálja.

(2) A mezõgazdasági terület a következõ övezetekre tagolódik:
- általános mezõgazdasági terület(szántó), **Má-1**
- korlátozott használatú terület (gyep, legelõ) **Má-2**
- korlátozott használatú terület (gyümölcsös),melyen építmény elhelyezhetõ **Má-3**

(3) Az elõírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

Általános mezõgazdasági terület (Má):

21. §

(1) Ebbe az övezetbe sorolandók a szabályozási tervben jelölt, szántó (**Má-1**), gyep, legelõ (**Má-2**) és gyümölcsösök **(Má-3**) területei.

(2) [17]**Má-1** jelû, szántó mûvelési ágú földrészlet telekalakítási és építési elõírásai:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	3 000 m 2

17 A 21.§ (2) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2017. (IX.10.) 1.§ szakasza módosította.

Minimális szélesség	K/20 m
Beépíthetõség	3 %, lakóépület max 1,5 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	4,5 m

a.) A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló stb.) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m .
b.) Épület a dûlõút tengelyétõl minimum 10,00 m-re helyezhetõ el.

(3) Az **Má-2** jelű övezetben gyep művelési ágú földrészletek nem beépíthetõk, ezeken a területeken épület nem helyezhetõ el.

(4) [18]**Má-3** jelű, gyümölcsös művelési ágú földrészlet telekalakítási és építési elõírásai:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	3 000 m 2
Minimális szélesség	K/20 m
Beépíthetõség	3 %
Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	4,5 m

a.) A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló stb.) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m .
b.) Épület a dűlõút tengelyétõl minimum 10,00 m-re helyezhetõ el.
c.) Magastetõ esetén a tetõformát, a tetõ hajlásszögét, a tetõfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.

(5) Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:
- A mezõgazdasági területen több önálló telekbõl birtoktest alakítható ki az OTÉK 29. § 5. bekezdése szerint.
- A beépíthetõség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítõ központ telkén is el lehet helyezni, ha
· a telek területe a minimális 10 000 m2-t eléri,
· a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
· a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg,
· A birtokközpontban/kiegészítõ központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetõk. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló stb.) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m .
· A birtokközponton belül egy-egy épült maximális alapterülete nem haladhatja meg a 600 m2-t.

(6) A kertes mezõgazdasági terület a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt, mezõgazdasági rendeltetésű terület.
Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhetõ.
a) Az **Mk** övezetre vonatkozó elõírások:

Beépítési mód	SZ
Minimális telekméret	900 m 2
Minimális szélesség	15 m
Beépíthetõség	3 %

18 A 21.§ (4) bekezdését Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2017. (IX.10.) 2.§ szakasza módosította.

Minimális zöldfelület	90 %
Maximális építménymagasság	4,0 m

b) Az övezetben a családi szükséglet mértékét meghaladó állattartására szolgáló építmény nem építhetõ.

c) Az elõkert mélysége minimálisan 5,00 m .

d) Az épületek elõírásai:

- A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület használatba vételi engedélyének megadásáig maradhat fent.
- Magastetõ esetén a tetõformát, a tetõ hajlásszögét, a tetõfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.

e) Pince, kerítés, támfal

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felõli oldalon, vagy attól különállóan helyezhetõ el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.
- A meglévõ, vagy a mûvelésbõl, beépítésbõl adódó magasságkülönbségeket természetes földmûvekkel (rézsûkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsûk biológiai eszközökkel történõ védelme kötelezõ. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

Különleges beépítésre nem szánt területek

21/A. §[19]

(1) Különleges beépítésre nem szánt közmű területek (Kk-Kö)

Az övezetben a szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás, és egyéb közműlétesítmények helyezhetők el.

Kk-kö jelű építési övezet	**OTÉK**	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	2000	m2
A beépítési mód	-	Szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2	2	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	-	40	%

(2) Különleges beépítésre nem szánt sport területek (Kk-Sp)

Az övezetben a sportolással, szabadidő eltöltéssel, testedzéssel, oktatással, neveléssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

Kk-Sp jelű építési övezet	**OTÉK**	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	2500	m2
A beépítési mód	-	Szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2	2	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	-	50	%

III. Fejezet
EGYÉB RENDELKEZÉSEK
Kulturális Örökségvédelem

Mûemlékek védelme

19 Az 21/A.§ szakaszt Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 9.§ szakasza iktatta be.

22. §

(1) A település országos mûemléki védelem alatt álló épületét a HÉSZ a 2. melléklet tartalmazza. A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

Helyi védett épületek

23. §

1)Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó elõírások:

a) [20]A település helyi védelem alatt álló értékeit az *2. sz. melléklet* tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

b) A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a HÉSZ szabályozza.

c) Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bárminemű építési munka esetén a következõ elõírásokat 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 megõrzendõk.

cb) Helyi védettségű épület úgy bõvíthetõ, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje. Az épület bõvítése az épület mögött, fésûs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetõvé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól a lakóház eredeti fõbejárata (konyhai bejárat) után. A keresztszárny szélessége a fõépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetõvel fedhetõ.

cc) A belsõ átalakításokat az eredeti szerkezet és belsõ értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

cd) Védett részérték az új épületbe visszaépítendõ, védett kerítés megtartandó.

ce) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követõen.

d) Helyi védettségû utcaszakaszon

da) A történetileg kialakult beépítési mód és építési vonalak megõrzendõk.

db) Az utcai épületek tömegaránya, tetõformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévõ hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

e) Helyi területi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bárminemű építési munka esetén a következõ elõírásokat kell betartani:

ea) A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megõrzendõk.

eb) Az épületek tömegaránya, tetõformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévõ hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

Régészeti védelme

20 Az 23.§ (1) bekezdése Birján Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017. (IV.15.) 13.§ szakaszával megállapított szöveg.

24. §

(1) Régészeti lelõhelyek védelmére vonatkozó elõírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelõhelyeinek és régészeti érdekû területeinek listáját a 4. számú melléklet tartalmazza, az érintett területeket a SZT határolja le.

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

Táj- és természetvédelem

25. §

(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- Mindennemû területhasználatot, területhasználat változtatást, beavatkozást (telekalakítás, agrár mûvelés, mûvelési ág váltás, mûvelésbe vonás, terület helyreállítás,

más célú hasznosítás, termelésbõl kivonás, telek beépítés) a táj természeti adottságainak, természeti és mûvi érték elemeinek, esztétikai jellemzõinek, karakterének (összegezve: tájpotenciál szintjének) megõrzésével, lehetséges növelésével kell végezni.

Környezetvédelem

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 2. számú függelék tartalmazza)

26. §

(1) Általános követelmények:

a) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környezõ területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

b) A beruházások megvalósítása, meglévõ tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenõrzése, a környezetvédelmi elõírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok elõírása szerint.

c) Újabb területek belterületbe vonása, a termõföldön történõ beruházások a környezõ területeken a talajvédõ gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévõ talajvédelmi létesítmények mûködõképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termõföldrõl szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelõen kell eljárni.

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

e) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének elõfeltétele a közmûvesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezetõ hálózat kiépítésére, illetve a meglévõ övezetek területein a közmûvek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtõ) betervezése és kivitelezése kötelezõ. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetõsége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

f) A csapadékvíz elvezetésérõl vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az elsõ fokon 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 elõírásoknak megfelelõ védõsáv fennmaradását biztosítani kell.

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

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

j) Új jelentõs levegõterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

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

l) A területen agresszív pollentermelõ növényeket ültetni tilos.

(2) Környezetterhelési határértékek:

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévõ, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegõtisztasági követelményeket és a levegõtisztaság- védelmi elõírásokat, valamint határértékeket.

b) Élõvízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezõanyag-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 létesíthetõ, illetve üzemeltethetõ, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az elõírt zajterhelési határértéket a zajtól védendõ területeken.

(3) Speciális eljárási szabályok:

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

b) Birján a felszín alatti vizek minõségi védelmét szolgáló besorolás szerint “C” kevésbé érzékeny felszín alatti vízminõségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minõségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történõ közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet .

c) Erdõterületeket érintõ beruházások során az erdõ védelmérõl szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelõen kell eljárni.

d) Beruházások megvalósítása során a termõföldrõl szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelõen kell eljárni.

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

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

g) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizi létesítmények védelmérõl szóló jogszabályoknak megfelelõen kell a vízügyi hatóság elõírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

h) A vizek mezõgazdasági eredetû nitrát-szennyezésének megelõzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az elõírásokat és a “helyes mezõgazdasági gyakorlat” szabályait.

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

j) A hulladékok elhelyezésérõl - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezõnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelõ elhelyezésérõl, ártalmatlanításáról.

k) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat.

Növénytelepítési elõírások

27. §

(1) Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következõ ültetési (telepítési) távolságot kell betartani:

a) Szõlõ, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növõ gyümölcs- és egyéb cserje (élõsövény) esetében 1,0 m

b) 3,0 m-nél magasabbra növõ gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

(2) Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következõ ültetési (telepítési) távolságot kell betartani:

a) gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szõlõ, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növõ dísz- vagy védelmi szerepû cserje (élõsövény) esetében 0,8 m

b) minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyraoltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növõ dísz- vagy védelmi szerepû cserje (élõsövény) és – a c) pontban nem szereplõ – fa esetében 2,0 m

c) kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanyra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m

d) 3,0 m-nél magasabbra növõ dísz- vagy védelmi szerepû cserje (élõsövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növõ fa esetében 5,0 m

(3) Közút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiektõl eltérõen:

a) cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növõ fák esetében 1,5 m

b) 3,0 m-nél magasabbra növõ fák esetében 2,5 m

(4) Fapótlás szabályai

a) A település területén mellmagasságban 15 cm törzsátmérõt elérõ, vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfa kivételével – csak engedéllyel történhet.

b) A kivágott fát pótolni kell. A fapótlás a 1. számú függelékben meghatározott öshonos, honos fafajokkal lehetséges.

c) Fapótlásként annyi elõnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérõjének összege a kivágott fák törzsátmérõjének összegét legalább 20%-al meghaladja.

d) A törzsátmérõt a terepszinttõl számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.

e) A fapótlási kötelezettséget legalább 3cs törzsátmérõjû fákkal kell teljesíteni.

IV. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉS

28. §

1) Ez a rendelet a kihirdetést követõ 30. napon lép hatályba. Hatályba lépésével egyidejûleg a Képviselõ-testület *7/2006.(III.28.)* számú rendelete hatályát veszti.

(2) E rendelet – az építtetõ kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévõ ügyekben is alkalmazható.

Birján, 2013.02.27.

Novreczky János	Szauer Tímea
polgármester	jegyző

A rendelet kihirdetve: 2013.02.27.

Szauer Tímea jegyző

		Jelenlegi	Távlati	Szabályozási szélesség
M6 autópálya	**M1**	**-**	**K.I.B**	**60m**
57-es számú út gyűjtõút	**M2**	**K.IV.A K.V.C K.VI.C K.VII.C**		**kialakult**
kiszolgáló út	**M3**	**K.VIII.C**		**kialakult ill. 12 m**
gyalogút		**-**	**B.X**	**8 m**
fontosabb külterületi dûlõút		**-**	**-**	**Kialakult – 10 m**

2. melléklet a 3/2013. (II. 27.) önkormányzati rendelethez

A település műemlék épületét és műemléki környezete:

Törzsszám: 247 - Római katolikus templom - Hrsz.: 255 (Rákóczi u.)

Törzsszám: 248 – Kõkereszt - Hrsz.: 254/2 (Rákóczi u.)

Műemléki környezetébe tartozik: 149, 150, 151, 256, 253, 254/1-3 helyrajzi számú terület. 1. **számú MELLÉKLET a 3./2013. (II.27.) rendelet -** 23. §**-ához**
Helyi védelemben részesült építmények:
Lakóépület Kossuth u. 32. Hrsz.: 270
Lakóépület Kossuth u. 25. Hrsz.: 199
Lakóépület Kossuth u. 21. Hrsz.: 196
Lakóépület Kossuth u. 13. Hrsz.: 190
Lakóépület Kossuth u. 7. Hrsz.: 184
Lakóépület Kossuth u. 3. Hrsz.: 180-181
Lakóépület Rákóczi u. 5. Hrsz.: 242
Lakóépület Rákóczi u. 18. Hrsz.: 149
Lakóépület Rákóczi u. 21. Hrsz.: 271/4
Lakóépület Rákóczi u. 23. Hrsz.: 272/2
Lakóépület Rákóczi u. 25. Hrsz.: 273
Lakóépület Rákóczi u. 27. Hrsz.: 274/2
Lakóépület Rákóczi u. 37. Hrsz.: 282/1
Lakóépület Rákóczi u. 45. Hrsz.: 286
Lakóépület Rákóczi u. 47. Hrsz.: 287
Lakóépület Szabadság tér 14. Hrsz.: 323/1
Gazdasági épületek Szabadság tér 11. Hrsz.: 327
Szabadság tér 5. Hrsz.: 336
Rákóczi u. 12. Hrsz.: 152
Kossuth u. 18. Hrsz.: 252
Kossuth u. 10. Hrsz.: 239/1

„Szentlászló”: 075/1,/2, 073/1, 072/1,/2,/3, 071, 066, 067/1, 069/2, 067/2, 069/3,/4,/5, 070
„Szentága” : 068/2
„Tanítói földek, Susnyár”: 03/3,/4, 1009/1, 1011/1, 1012/1, 1012/4,/5, 1017, 1012/8, 1021, 1022, 04 út
„Szelistye” : 1222/1,/2, 1221/2,/1, 1422/2 út, 012/3, 017 út, 011 árok, 010/3, 013 út, 016/1,/2, 1220, 1219, 1218/2,/3,/4, 1422/3, 020/1, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422
„Pirman” : 029/7
„Zk” : 1074, 1075, 1076, 1077

4. melléklet a 3/2013. (II. 27.) önkormányzati rendelethez[21]

(A melléklet szövegét a(z) Birján_KUL_szab_20230316.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

21 A 4. melléklet a Birján Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2023. (III. 16.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

V3

(A melléklet szövegét a(z) BELT_szab_2000_2017.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

1. függelék a 27.§. -ához a 3/2013. (II. 27.) önkormányzati rendelethez

Õshonos és honos fafajok

Õshonos fajok: csertölgy (Quercus cerris), kocsányos tölgy, (Quercus robur), kocsánytalan tölgy (Quercus petrea), tatárjuhar (Acer tatarica), kõris (Fraxinus sp.), szil (Ulmus sp.), stb. Honos fajok: kislevelû hárs (Tilia cordata), berkenye (Sorbus sp.), gyertyán (Ostria carpinifolia), dió (Juglans nigra). Vízpartra, vízközelbe, inkább ligetes telepítésre: fehér nyár (Populus alba), éger (Alnus sp.), fûz, stb.

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 LVI. törvény és a természet védelmérõl 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 termelõ és egyes szolgáltató tevékenységekrõl, valamint a telepengedélyezés rendjérõl és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.

c) Az elõírásokat a termõföld védelmérõl szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

d) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó követelményeket a 379/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet határozza meg.

e) A felszín alatti vizek védelmérõl szóló, a többször módosított 219/2004.(VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minõsége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levõ 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.

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 vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.

i) Az elõírásokat jelenleg a levegõ védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5. §-a tartalmazza.

j) A levegõvédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6. §-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

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

(2) Környezetterhelési határértékek

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévõ, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegõ védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülõ jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyezõ pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén

többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenõ hõteljesítményû tüzelõberendezések légszennyezõ anyagainak technológiai kibocsátási határértékeirõl a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

b) Az élõvízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezõanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minõsége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyezõ anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekrõl 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 határértékekrõl és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.

d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthetõ, illetve üzemeltethetõ, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az elõírt zajterhelési határértéket a zajtól védendõ területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

e) Meglévõ közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményezõ felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendõ zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

f) Meglévõ közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményezõ felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendõ zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

g) Épületek zajtól védendõ helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különbözõ technikai berendezésektõl és az épületen belõl vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendõ 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 történõ közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levõ települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet elõírásai szerint történhet.

c) Erdõterületeket érintõ beruházásokra az erdõről, az erdõ védelméről és az erdõgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVll. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(Xl.13.) FVM rendelet elõírásai vonatkoznak.

d) Az elõírásokat a termõföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termõföld védelméről

szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenõrzése és engedélyezése a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet elõírásai szerint történhet.

f) Az üzletek mûködésének rendjérõl, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeirõl szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet és az üzletek mûködésérõl és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeirõl 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 mezõgazdasági eredetû nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjérõl szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet elõírásait.

i) A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetõk 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 elõírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülõ 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.