

A Verpeléti Önkormányzat

1/2005. (II. 14.) rendelete

Verpelét helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

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

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

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

A rendelet alkalmazása

2. §

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

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

Szabályozási elemek

3. §

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

Kötelező szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- területegység határa, területfelhasználás,
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,
- belterületi határ, beépítésre szánt terület határa.

Irányadó szabályozási elemek:

– telekhatárok.

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

/2/ A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasítás) vonatkoznak.

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

A telekalakítás és az építés engedélyezése

4. §

- /1/ Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- /2/ Az /1/ bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás
 - a/ a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyoni-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,
 - b/ a terv távlatában válik időszerűvé, az építés ideiglenes jelleggel – a kártalanítás kizárásával – és csak akkor engedélyezhető, ha
 - a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,
 - az állag megóvására irányul, vagy
 - a környezet védelme érdekében történik, illetvea távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.
- /3/ A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekalakítási terv alapján történhet.
- /4/ Azokon a területeken, ahol az építés feltételei telekalakítási terv, terület-előkészítés, vízrendezés, előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építése a fenti munkák elvégzése után, illetve a közműrendszerre való rákötés lehetőségének igazolásával engedélyezhető. Használatbavételi engedély csak a szükséges teendők elvégzése után és a közműrákötések kiépítésével adható.
- /5/ A telkek területének - az övezeti előírásokban - meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető. A kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál a terepszint alatti építmény felett kialakított zöldfelületet az OTÉK előírásai szerinti mértékig csak tetőkertként lehet számításba venni.
- /6/ A meglévő értékes növényzet védelme érdekében az elvi építési-, illetve építési engedélyben a Szabályzatban megengedtethez képest az építési hely szűkíthető, terepszint alatti beépítés esetén az aláépítés mértéke 30 %-kal csökkenthető.
- /7/ A verpeléti vízmű hidrogeológiai védőövezetébe tartozó területeken a „Vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről” szóló kormányrendelet értelmében, a zónahatároknak megfelelő előírások szerint korlátozásokat kell alkalmazni.
- /8/ A vasúti átjárók rálátási háromszögén belül építésügyi hatósági eljárásba a közlekedési hatóságot be kell vonni.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5. §

- /1/ A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.
- /2/ A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- /3/ Belterületbe kell vonni:
 - a Keleti fény utca északkeleti oldalán a 029/2 helyrajzi számú telek egy részét,
 - a Károlyi Mihály és Bajcsy Zs. utcáktól keletre kijelölt területeket,
 - a Bercsényi utcától délnyugatra eső területet,
 - a temető déli oldalán lévő területet,
 - a Gárdonyi Géza utcával párhuzamos 0262 helyrajzi számú út egy szakaszát,
 - a Csokonai utca és Bartók B. utca közötti út területet.
- /4/ A településrendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerevé válik. Az átmeneti időszakban a területre a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelő előírások vonatkoznak.

6. §

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

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

7. §

- /1/ A lakóterület építési használatának sajátos jellege szerint az **Ln** jelű nagyvárosias, **Lk** jelű kisvárosias, **Lf** jelű falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik.
- /2/ Az Ln jelű nagyvárosias lakóterület
- a) többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
 - b) elhelyezhetők még
 - személyi gépjárműtárolók és várakozóhelyek
 - kerti építmények (szobor, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgyak, hinta, csúszda, homokozó, padok, lugas, stb.)
- /3/ Az Lk jelű kisvárosias lakóterület
- a) egy-és többlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
 - b) elhelyezhető még:
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület ,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari és egyéb gazdasági építmény,
- /4/ Az Lf jelű falusias lakóterület
- a/ egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,
 - b/ elhelyezhető még
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - szálláshely-szolgáltató épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari és egyéb gazdasági építmény,
 - sportépítmény
- /5/ A lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
- a)

Ln	SZ	30	
	14,5	15000	jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 15000 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 14,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

b)	Lk	Z	40		
		7,5	600	jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 600 m ² , a telek területének legfeljebb 40%-a építhető be zártosú beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 40%-a legyen.	
c)	Lf	O	30		
		7,5	900	jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 900 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.	
d)	Lf	O	30		
		7,5	600	jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 600 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.	
e)	Lf	O	30		
		5,5	1200	jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1200 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen. Ezek az előírások vonatkoznak az Lf-k jelű külterületi lakóterületre is.	
f)	Lf	O	30		
		5,5	900	jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 900 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.	
g)	Lf	O	30		
		5,5	600	jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 600 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.	
h)	Lf	I	30		
		5,5	300	jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 300 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be ikerházas beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.	

/4/ A lakótelek mérete

a/ meglévő lakótelek esetén

- a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,
- az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb – már korábban is beépített – telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető,

b/ meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén

- a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott 600, 900 vagy 1200 m²-nél,
- a telek szélessége legalább 16 m,

c/ új lakóterületen történő telekalakítás esetén

- a telek területe legalább 900 m², illetve 1200 m², az övezeti jel szerint
- a telek szélessége legalább 18 m legyen,

/5/ A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők, nem építhetők be.

/6/ Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:

a/ az előkert mélysége

- új telekalakítású területen 5,0 m,
- meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó vagy legfeljebb 5,0 m

b/ az oldalkert szélessége

- új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
- a 16,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 4,5 m,

c/ a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb

- sem 6,0 m-nél,
- sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- a telek utcavonaltól mért 50,0 m-nél hosszabb része hátsókertként kezelendő.
- a 25 m-nél rövidebb telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig építhető.

/7/ A beépítés mértéke

A lakótelek beépíthető területe

a/ ha a telek területe 400-1000 m² közötti, akkor a telek területének 30%-a,b/ ha a telek területe 1000 m²-nél nagyobb, akkor a telek területének 30%-a, de az 1000 m² feletti rész csak fél területtel számítható,c/ ha a telek területe 300-400 m² közötti, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 120 m²,d/ ha a telek területe 300 m²-nél kisebb, akkor a telek területének legfeljebb 40%-a beépíthető, ha az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások betarthatók.

/8/ A telek beépítési módjai

a/ O jelű, oldalhatáron álló beépítési mód, ahol az épület

- az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron,
- új telekalakítású területen a tájolás szempontjából kedvezőbb oldalhatáron helyezhető el.

Ha a telekszélesség, a szomszédos telkek méretei és beépítési adottságai, a tájolás stb. indokolják, akkor az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

- b/ az SZ jelű szabadonálló beépítési mód, ahol az épületek az OTÉK szerinti építési helyen belül – a kialakult állapotnak megfelelően – szabadon elhelyezhetők.
- c/ az I jelű ikerházas beépítési mód, ahol a kialakult állapotnak megfelelően a szomszédos telkek egymás felőli építési határvonala a telkek közös oldalhatára legyen.
- /9/ Új beépítés esetén egy főépület épüljön. Meglévő beépítés esetén a telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.
- /10/ A lakóterületen a /2/ bekezdés szerint elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.
- /11/ Az épületek kialakítása magastetővel történjen,
- a tetőgerinc iránya zárt sorú építési övezetben utcával párhuzamos legyen,
 - a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a tetőtér beépíthető.
- /12/ Az övezetben csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amelynél a szakhatóságok meg tudják ítélni a következőket:
- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója a levegő védelméről szóló rendelkezések szerint meghatározásra kerülő levegőtisztaság-védelmi zónába sorolásnak és az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
 - a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja,
 - a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),
 - a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
 - a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz,
 - a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezelet,
 - a területhasználat révén keletkező veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
 - az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke – a lakóterületen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 50/40 dBA érték nappal/éjjel – betartható.
 - a terület közlekedésből eredő zajterhelésének határértéke lakóutca mentén 55/45 dBA, forgalmi utak mentén 60/50 dBA (a közegészségügyi hatóság engedélyével 65/55dBA) nappal/éjjel értékek.

Vegyes terület

8. §

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

- | | | | | |
|----|----------------|-----|------|--|
| a) | V _t | Z | 50 | |
| | | 7,5 | 600 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 600 m ² , a telek területének legfeljebb 50%-a építhető be zárt sorú beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |
| b) | V _t | O | 30 | |
| | | 7,5 | 600 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 600 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |
| c) | V _t | SZ | 50 | |
| | | 7,5 | K | jelű építési övezetben a telekterület a kialakult állapot szerinti, a telek területének legfeljebb 50%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |
| d) | V _t | SZ | 25 | |
| | | 9,0 | 5000 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m ² , a telek területének legfeljebb 25%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 9,0 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen. |

- e) V_t SZ 25
5,5 K jelű építési övezetben a telekterület a kialakult állapot szerinti, a telek területének legfeljebb 25%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.
- f) V_t K K
K K jelű építési övezet kialakult állapot szerint.

- /4/ Az építési telek területén belül – új épület vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:
a/ az előkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,
b/ az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
c/ a hátsókeret mélysége nem lehet kevesebb
– sem 6,0 m-nél,
– sem az építmény hátsókeretre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
– kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókeret ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.
- /5/ Az épületek kialakítása magastetővel történjen
– a tetőgerinc iránya zárt sorú építési övezetben utcával párhuzamos legyen,
– a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
– a tetőtér beépíthető.
- /6/ A létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése - a csak lakófunkciót tartalmazó épület kivételével - az (elvi) építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.
- /7/ A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

Gazdasági terület

9. §

- /1/ A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.
- /2/ A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint:
– kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági,
– mezőgazdasági üzemi területbe tartoznak.

/3/ A **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők

- a/ üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,
- b/ üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
- c/ mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- d/ a gazdasági célú épületen belül az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez szükséges egy szolgálati lakás,
- e/ iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- f/ raktárak és tárolóépítmények,

Külterületi Gksz jelű területen a következő funkciójú épületek is elhelyezhetők:

- g/ környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
- h/ közlekedési és szállítási létesítmények,
- i/ gépjárműtárolók
- j/ üzemanyagtöltő
- k/ lóistálló, lovarda
- l/ védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

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

- | | | | | |
|----|------|-----|------|--|
| a) | Gksz | O | 50 | |
| | | 7,5 | 2000 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m ² , a beépítettség legnagyobb mértéke 50%, a legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épület oldalhatáron álló beépítési móddal helyezhető el. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |
| b) | Gksz | SZ | 50 | |
| | | 6,0 | 2000 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m ² , a telek területének legfeljebb 50%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |
| c) | Gksz | SZ | 50 | |
| | | 6,0 | 5000 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m ² , a telek területének legfeljebb 50%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |

- d) Gksz SZ 50
8,0 10000 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-terület 10000 m², a telek területének legfeljebb 50%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 8,0 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen.

/5/ Az **Gip-m** jelű mezőgazdasági üzemi terület olyan, mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, amelyek a település más beépítésre szánt területeiről csak az előírt védőtávolságon kívül telepíthetők.

A területen elhelyezhetők:

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

/6/ A mezőgazdasági tevékenységet szolgáló beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetbe tartozik.

/7/ Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.

/8/ Gip-m jelű övezetben nagylétszámú állattartás a belterület és különleges idegenforgalmi terület határától 1000 m védőtávolság betartásával létesíthető, illetve működtethető.

/9/ A gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás csak a teljes építési telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek az épületek építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a parkolást, a belső gépjármű-közlekedést, a rakodás területeit, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását, az építés – beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását és a közegészségügyi követelmények teljesítésének bizonyítását.

/10/ A gazdasági terület építési telkén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek – a vonatkozó országos előírások betartása mellett – szabadon elhelyezhetők. A meglévő telephelyek előbbi előírásoknak nem megfelelő épületei megtarthatók. Ez esetben a szomszédos telkek beépítésénél kell érvényesíteni az építmények között szükséges távolság megtartását.

/11/ Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.

- /12/ A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét
- a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tárolóhelyek,
 - az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával,
 - a környezetre gyakorolt káros hatások és
 - az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá
 - a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telekterület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.
- A kialakítandó telek szélessége nem lehet kevesebb 20 m-nél.
- /12/ A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani.
- /13/ Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:
- a/ az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldterületek fele parkosítandó,
 - b/ a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
 - c/ a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő,
 - d/ a Gip-m jelű terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítást - többszintes fa- és cserjesávot - kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében.
 - e/ a parkolókat fásítva kell kialakítani,
 - f/ telkek megosztása esetén a a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell
- /14/ Gazdasági területen csak olyan területhasználat, illetve olyan tevékenységekhez szükséges építmények építése engedélyezhető, amelyeknél az alábbiak teljesülése az engedélyezés során megítélhető:
- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója a levegő védelméről szóló rendelkezések szerint meghatározásra kerülő levegőtisztaságvédelmi zónába sorolásnak és az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
 - a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi zajterheléssel nem zavarják,
 - a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),
 - a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
 - épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyezési tervdokumentáció szerint, a talajvédelmi hatóság előírásainak megfelelően gondoskodnak,
 - a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt,

- a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezezi,
- ha a gazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során veszélyes hulladékok keletkeznek, azoknak az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtanként elkülönített gyűjtéséről és környezetszenny-nyezés nélküli tárolásáról gondoskodnak,
- az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés gazdasági övezetre vonatkozó megengedett határértéke 60/50 dbA nappal/éjjel.

Üdülőterület

10. §

- /1/ Az üdülőterület a település beépítésre szánt területének üdülőépületek elhelyezésére szolgáló része.
- /2/ Az üdülőterület építési használatának sajátos jellege szerint
 - üdülőházas,
 - hétvégiházas
 területfelhasználási egységbe tartozik.
- /3/ Az **Üü** jelű üdülőházas területen
 - több rendeltetési egységet magába foglaló üdülőházak,
 - az üdülő népességet és a horgásztavat látogatók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület,
 - kerti építmények, tűzrakóhely, kerti tető és lugas,
 - gépjárműtároló csak a főépülettel egy tömegben helyezhető el.
- /4/ Az **Üü** jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 20000 m², a telek területének legfeljebb 10%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületekkel.
- /5/ A létesítmények elhelyezése, csak a teljes telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.
- /6/ Az **Üh** jelű hétvégiházas területen
 - legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépület,
 - kerti építmények, tűzrakóhely, kerti tető és lugas, kerti medence helyezhető el.
- /7/ Az **Üh** jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 550 m², a telek területének legfeljebb 20%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épületekkel.
- /8/ Új beépítés esetén egy főépület épülhet. Gépjárműtároló csak a főépülettel egy tömegben helyezhető el.

Különleges terület

11. §

- /1/ A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-10. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.
- /2/ A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:
- Különleges idegenforgalmi terület
 - Sportolási célú terület
 - Temető
 - Kegyeleti park
 - Vásártér
 - Honvédelmi terület
 - Bányaterület
 - Szennyvíztisztító telep
 - Hulladéklerakó
- /3/ A **Ki** jelű építési övezet a Keletifény utca melletti volt homokbánya rekultivációja után kialakítható szabadidős, sport, idegenforgalmi hasznosítású különleges terület.
- a/ **Ki** jelű építési övezetben elhelyezhető
- fogadó, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - szabadtéri színpad,
 - közösségi és sportolási célú épületek, szabadtéri pályák,
 - kerti építmények (hinta, homokozó, szökőkút, lugas, kerti tető, épített tűzrakóhely, medence, stb.),
 - parkolóhely,
 - kivételesen elhelyezhetők a lovasturizmust szolgáló építménye.
- b/ a **Ki** jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 25000 m², a telek területének legfeljebb 10%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 9,0 m építménymagasságú épületekkel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.
- c/ A területen új épület elhelyezésére, engedélyhez kötött építési tevékenység csak a teljes telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek az épületek építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a parkolást, a belső gépjármű-közlekedést, a rakodás területeit, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását, az építés – beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását és a közegészségügyi követelmények teljesítésének bizonyítását. A telek beépítésének feltételeit az érintett szakhatóságok bevonásával az elvi építési engedélyben lehet pontosítani.
- d/ A kialakítható legkisebb telekterületet a funkció függvényében úgy kell meghatározni, hogy a tervezett beépítés a telek területének legfeljebb 25%-át foglalhatja el, a fásított parkolót a telken belül kell elhelyezni, a zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen. Az új épületek földszintesek lehetnek, a tetőtér beépíthető.

- /4/ A **Ks** jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe.
- a/ A Ks jelű építési övezetben a sportolást és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (sportpálya, lelátó, öltöző) helyezhetők el.
 - b/ A Ks jelű övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 20000 m², a telek területének legfeljebb 10%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületekkel.
- /5/ A **Kt** jelű építési övezet a meglévő temető területe
- a/ A terület hagyományos és urnás temetésre használható, ahol a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények (pl. ravatalozó, kolumbárium) helyezhetők el.
 - b/ A temető építményeire vonatkozó beépíthetőség maximális mértéke a temető területének 5%-a. A legfeljebb 5,0 m építménymagasságú épület a szabadonálló beépítési mód szerint helyezhető el.
 - c/ A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.
 - d/ A temető rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.
 - e/ A telek területének legalább 40%-t zöldfelületként kell kialakítani. A sírok terület a zöldfelületi arány számításánál max. 40%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.
 - f/ Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.
 - g/ A temető minden 200 m²-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
 - h/ A temető látogatói része az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni a temető bejáratánál.
 - i/ A temetőben végzendő minden munkát – kivéve a sírgondozást, virágültetést – az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).
 - j/ A temető, valamint a lakó- és szállásépületek telke közötti védőtávolság 50 m.
- /6/ A **Kkp** jelű építési övezet a kegyeleti parkként fenntartandó egykori temető területe.
- /7/ A **Kvá** jelű építési övezet a vásártét területe. Az övezetben az üzemeltetéshez szükséges kiszolgálóépület helyezhető el. A kialakítható legkisebb telekterület 10000 m², a telek területének legfeljebb 10%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épülettel.
- /8/ A **Kh** jelű építési övezet az állami tulajdonú, Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő különleges terület. Építésszabályozás szempontjából kialakult állapotú.
- /9/ A **Kb** jelű építési övezet a bányaművelés és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára fenntartott, illetve korábban hasznosított bányaterület.
- a/ A Kb jelű övezetben elhelyezhetők
 - az üzemeltetéshez szükséges irodai és szociális kiszolgáló épületek
 - porta és mérlegépület
 - b/ Az építési övezetre vonatkozó előírások
 - a telekterület a kialakult állapot szerinti, tovább nem osztható
 - megengedett beépítettség 10%
 - megengedett építménymagasság 5,5 m, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával, a szükséges mértékben lehet eltérni.

- /10/ A **Kszv** jelű építési övezet a szennyvíztisztító létesítmény számára fenntartott terület. Építésszabályozás szempontjából kialakult állapotú.
- /11/ A **Kszh** jelű építési övezet a hulladékudvar számára fenntartott terület. A területen az üzemeltetéshez szükséges irodai és szociális kiszolgáló épület helyezhető el. A kialakítható legkisebb telekterület 10000 m², a telek területének legfeljebb 50%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épületekkel. A zöldfelület a telek területének legalább 40%-a legyen. A telekhatár mentén többszintű zöldsáv létesítendő.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterületek

12. §

- /1/ A **KÖu** és a **KÖk** jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet a szabályozási terv ábrázolja.
- /2/ Az **KÖu** jelű utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában közlekedési és közműépítmények és műtárgyak helyezhetők el.
- /3/ A vasút **KÖk** jelű területén vasúti vágányok, valamint vasúti üzemi épületek és építmények (állomásépület, szolgálati lakás, karbantartási, áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek és építmények) helyezhetők el.
- /4/ A /2/ és /3/ bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő
- a területsáv kialakulásának várható ideje
 - az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
 - az épület sajátossága (eszmei és gazdasági értéke).
- /5/ A közutak tervezési osztályba sorolását, illetve hálózati besorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.
- /6/ A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál biztosítani kell az út menti fasorok elhelyezhetőségét.
- /7/ A közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából a közútkezelő hozzájárulásával – fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.
- /8/ Az utak mentén, a parkolók területén az „élő utcakép” kialakítása, az ökológiai kiegyenlítő és árnyékhatás növelése, valamint a környező ártalmak elleni védelem hatékonyságának fokozása miatt egységes növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot, talajtakaró növényeket kell ültetni.

13. §

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

/1/ Forgalmi utak

A település külterületén

- a tervezett Tarna-völgyi főút beépítésre szánt területet érintő szakasza, sz.: 30,0 m
- 2415. sz. Verpelét – Sirok összekötő út,
- 2416. sz. Gyöngyös - Eger összekötő út,
- 2417. sz. Kápolna - Verpelét összekötő út,
- 24128. sz. Egerszóláti bekötőút egy szakasza és a
- 24309. sz. vasútállomáshoz vezető út található.

A meglévő forgalmi utak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyen módosítandó.

/2/ Gyűjtőutak

- szabályozási szélesség a kialakult állapot szerinti.

/3/ Lakóutak és vegyeshasználatú utak

- tervezett lakóutak közlekedési területének szélessége sz.: 16,0 m
- meglévő lakó és vegyes használatú utak szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terv szerinti helyeken módosítandó.

/4/ Gyalogutak

- meglévő gyalogutak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint
- tervezett gyalogutak sz.: min. 4,0 m

/5/ Járművek elhelyezése

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

/6/ Külterületi utak építése, felújítása során minimum 12,0 m szabályozási szélesség biztosítandó.

A vasút terület biztosítást igénylő elemei:

/7/ Vasútvonal

Kisterenye - Kál-Kápolna vasútvonal. sz.: kialakult, min. 11,0 m

/8/ Vasútállomás

Közművek

14. §

- /1/ A település belterületén teljes közművesítést kell biztosítani
 - a/ a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíztárolóból,
 - b/ a szennyvízelvezetést közcsatornával kell megoldani,
 - c/ a csapadékvízvezetés a központban közcsatornával, máshol fedett vagy nyílt árokrendszerrel alakítható ki,
 - d/ a hőellátást fokozatosan földgázvezetékekkel kell biztosítani,
 - e/ a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábelrel,
 - f/ a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkábel esetén közös oszlopokon, a településközpontban földkábelrel vezetendő.
- /2/ A település belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésére építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.
- /3/ A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.
- /4/ Útreakstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- /5/ A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.
- /6/ A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.
- /7/ A létesítmények tűzivízigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzivíz.
- /8/ A község ivóvízellátását biztosító kutak és vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- /9/ A községben elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadékvizek külön hálózaton vezetendők.
- /10/ A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak azokon a telkeken engedélyezhető, ahol a közcsatorna még nem épült meg.

- /11/ A szennyvízhálózat megépítése után a szennyvízkibocsátókat kötelezni kell a szennyvízcsatornára való rákötésre, a régi szennyvíztározó szkszerű felszámolására. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.
- /12/ Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvízcsatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- /13/A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak – a vonatkozó előírásoknak megfelelő – káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.
- /14/ A csapadékvízelvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.
- /15/ Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadékvízelvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni, és a vízrendezését meg kell oldani.
- /16/ A csapadékvízelvezető árkok, áttereszek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.
- /17/ A községen átvezető patakot és nyílt árkokat a belterületi szakaszon rendezni kell.

Zöldterületek és zöldfelületek

15. §

- /1/ A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.
- /2/ A **Zk** jelű közkertben:
- a/ a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények,
 - b/ a terület fenntartásához és megengedett használatához szükséges egyéb építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók),
 - c/ a játékok és testedzést szolgáló építmények helyezhetők el.
- /3/ A **Zp** jelű övezet a terület rekultivációja után kialakítandó közpark területe.
- /4/ Közpark és a közkert létesítése kertépítészeti kiviteli terv alapján engedélyezhető.

Erdőterületek

16. §

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

/7/ Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

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

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

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

*** Kivéve kilátótorony

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

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

Mezőgazdasági területek

17. §

/1/ A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része, ahol kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás építményei közül - a szállásépületek kivételével - a kereskedelmi, szolgáltató célt is szolgáló gazdasági épületek is elhelyezhetők.

/2/ A turisztikai hasznosítás céljára szolgáló létesítményekre csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás lefolytatása alapján adható építési engedély. Mezőgazdasági övezetbe tartozó telek csak turisztikai céllal nem hasznosítható, a mezőgazdasági övezetbe tartozó telken önállóan csak turisztikai funkciójú épület nem létesíthető.

/3/ A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:

- a/ A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.
- b/ Üdülőépület, üdülőegység egyetlen mezőgazdasági övezetben sem létesíthető, üdülési funkció nem alakítható ki.
- c/ A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
- d/ Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.
- e/ A mezőgazdasági övezetbe tartozó 0370/3 helyrajzi számú ingatlanon található Verpeléti földvár területén építmény nem helyezhető el.

/4/ A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- a/ az **Má-á** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző
- b/ az **Má-ász** jelű általános mezőgazdasági övezet üzemszerű szántóföldi művelésű területek, amelyek szőlő I. és II. szőlőkataszterbe tartoznak
- c/ az **Má-t** jelű természet közeli állapotú mezőgazdasági területek övezete, ahol a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző
- d/ az **Má-sz** jelű „szőlőhegyi” övezet, ahol a szőlőültetvények művelése, a szőlő művelési ág a jellemző
- e/ az **Mk** jelű hagyományos kiskertövezet, ahol általában egyidejűleg jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat
- f/ az **Mk-b** jelű más területként nem hasznosítható belterületi kertterület

/5/ Az **Má-á** jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:

- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók)
- a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya)

/6/ Az **Má-ász** jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:

- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók)

/6/ Az **Má-t** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, trágyatárolók)

/7/ Az **Má-sz** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a hegyközségi rendtartással összhangban épület az övezetben nem építhető

/8/ Az **Mk** jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (jellemzően pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, stb.)

/9/ Az **Mk-b** jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

/10/ Önálló üdülőépület (-egység) egyetlen mezőgazdasági övezetben sem létesíthető, üdülési funkció nem alakítható ki.

/11/ A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építménymagassága * (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)		szélessége (m)		felett (%)		alatt (%)			
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
Általános övezet	Má-á	SZ	5.000	-	200.000	500.000	50	50	0,2	0,1	-	-	5,5	4,5+5,5 lakó+gazd. ép.
Szőlőkatasz terbe tartató általános övezet	Má-ász	SZ	5.000	-	500.000	-	50	-	0,2	-	-	-	5,5	-
Természeti területek övezete	Má-t	SZ	10.000	-	1.000.000	-	50	-	0,03	-	-	-	5,5	-
Szőlőhegyi övezet	Má-sz	SZ	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hagyományos kertövezet	Mk	SZ	1500	-	800	-	12	-	3	-	2	-	5,5	-
Belterületi kertterület	Mk-b	SZ	800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Vízgazdálkodási területek

18. §

- /1/ A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:
- a/ a patakok, árkok, záportározók medrei,
 - b/ a vízmedrek mentén a meghatározott szélességű parti sávok,
 - c/ vízműkutak és azok körülkerített védőterületei.
- /2/ A vízgazdálkodási területek a **V** jelű vízmedrek és a **Vü** jelű vízműkutak övezetébe tartoznak.
- /3/ A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízműkutak védőterületére vonatkozó előírásokat a vízművek üzemelési szabályzata tartalmazza. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak Elvi Építési Engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- /4/ A tározó partján vízre épített meglévő parti építmények (stég, „horgászkunyhó”) felújíthatók. Új vízre épített építmény nem létesíthető.
- /5/ A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében 6,0 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott állandó építmény, épület nem helyezhető el.
- /6/ A víztározó partján a természet- és a vízvédelem érdekében (ökoháló – természetközeli állapotú álló víz) új építés nem megengedett, kivéve ha az új építmény a víz használatától el nem választható és ennek létesítéséhez a természetvédelmi- és vízügyi hatóság vízjogi létesítési engedélyben hozzájárul.
- /7/ A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a/ a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b/ segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - c/ biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

Az állattartás általános szabályai

19. §

- /1/ A település igazgatási területén az állattartás rendjére vonatkozó előírásokról (tartható állatfélék, belterületi max. állatlétszám, állattartás kötelező technológiája, közegészségügyi és környezetvédelmi követelmények, az állattartó és más épületek közötti távolságok, stb.) a Helyi Állattartási Rendelet rendelkezik.
- /2/ Az állattartás célját szolgáló épületek, építmények elhelyezése csak építési hatósági engedéllyel történhet.

- /3/ A haszonállattartás jellegétől függő építési előírások a következők:
- a/ nagylétszámú árutermelő állattartás gazdasági épületeinek létesítése csak az állategészségügyi normák által meghatározott módon, az Gip-m jelű övezet 1,0 ha-nál nagyobb telkén (földrészleten), vagy az M övezetek övezeti előírásai szerint engedélyezhető. A belterületen, a belterület, valamint minden védendő területfelhasználású telek határa körüli min. 1000 méteres területsávon belül új nagy-létszámú állattartásnak minősülő tevékenység nem folytatható.
 - b/ nagylétszámú állattartásnál kisebb az állattartási rendelet szerint belterületen is tartható létszámnál nagyobb kapacitású állattartás céljára állattartó épület létesítése vagy külterületi tanyagazdaságban, a köz- és állategészségügyi előírások betartása mellett, az állattartó gazdasági épületek létesítésére kijelölt építési helyen engedélyezhető.

Örökségvédelem

20. §

- /1/ A Verpelét területén lévő műemlékeket és a műemléki környezet határát a szabályozási terv tünteti fel.
- /2/ A település műemlék épületei
- | | |
|--|-------------------|
| – r.k. barokk templom | Szabadság tér 8. |
| – erdészeti irodaház - volt Németh kúria | Kossuth L. u. 75. |
| – középkori kovácsműhely | Kossuth L. u. |
| – Nepomuki Szent János szobor | Kossuth I. u. |
- /3/ Műemléki környezet a /2/ bekezdés szerinti épületeket övező, a terven ábrázolt határvonalon belüli terület.
- /4/ A /1/-/3/ bekezdésben foglaltakkal kapcsolatban a műemlékvédelemre vonatkozó törvény rendelkezéseit kell betartani.
- /5/ A régi falurész településszerkezetének megőrzése érdekében a terv szerinti szabályozási vonalakat meg kell tartani.
- /6/ Helyi védelemre javasolt épület:
- volt Sztáray kastély
 - volt Bogyai kastély
 - Kossuth u. 64. kúria
- /7/ Verpelét régészeti érintettségű területeit a szabályozási terv tünteti fel.

Táj- és természetvédelem

21. §

- /1/ A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, az építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, mint természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- /2/ Verpelét igazgatási területén országos jelentőségű védett természeti emlék a Verpeléti földvár.
- /3/ Helyi jelentőségű védelemre javasolt természetközeli állapotú terület:
 - a) a műemlék jellegű Bogyai kastély (volt Tsz központ és VOSZK Rt., Dózsa Gy. utca, 943/2 és 951 hrsz) dendrológiai értéket képviselő értékes faállománya részletes fakataszter alapján
 - b) a Sztáray kastély (jelenleg ált. isk., napközi otthon) dendrológiai értéket képviselő értékes faállománya részletes fakataszter alapján
 - c) a rk. templom kertje
 - d) az Egererdő Erdészeti Rt. Verpeléti Erdészet udvarán (760 v. 761 hrsz.) lévő koros kislevelű hárs (*Tilia cordata*)
 - e) az orvosi rendelő (763 hrsz.) udvarán lévő koros kislevelű hárs (*Tilia cordata*)
- /4/ Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- /5/ A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- /6/ A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.
- /7/ A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.
- /8/ A területen az erdőállományon kívüli egyedi fát (kivéve a gyümölcsfákat) kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.
- /9/ Az építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- /10/ A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia. A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos

jogszabályok alapján az építésügyi hatóság határozza meg. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.

- /11/ A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztul fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- /12/ A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások ellen, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védőzöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.
- /13/ A területen erősen allergizáló növényfajták nem telepíthetőek.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Föld- és talajvédelem

22. §

- /1/ A bányászati tevékenység eredményeként visszamaradt bolygatott, rendezetlen terepfelszínű területek – felszíni bányászat bányagödrei –, valamint a felhagyott községi szeméttelp területének hasznosítása csak a területek tájrehabilitációs rendezésével, rekultivációjával történhet.
- /2/ Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- /3/ Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.
- /4/ Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.
- /5/ A földmozgatással járó munkavégzések során:
- A felső humuszos külön kell letermelni és deponálni.
 - A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).
 - Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
 - A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.

- /6/ Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- /7/ A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- /8/ A 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) mellett létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- /9/ A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- /10/ A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

23. §

- /1/ A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Verpelét a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik.
- /2/ A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a/ tevékenységet folytatni
 - b/ új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- /3/ A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- /4/ A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
 A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.

/5/ Nyílt téri égetés csak a vonatkozó önkormányzati rendeletben szabályozott módon folyhat.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

24. §

- /1/ A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján az „A”, fokozottan érzékeny besorolású. A területen a földtani közeg és a vízbázis (vízműkutak) kijelölt hidrogeológiai védőövezetének védelme érdekében a területhasználat és az építés a felszíni szennyeződéserzékenység mértékének figyelembe vételével, a vonatkozó hatósági előírásoknak megfelelően korlátozható. A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- /2/ A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- /3/ A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- /4/ A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- /5/ A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki. Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók. Kiepített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötésével engedélyezhető.
- /6/ Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.
- /7/ A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- /8/ A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- /9/ A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

- /10/ Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

25. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

- /1/ Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.
- /2/ A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű lakóterületek és egyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, az országos közutak belterületi szakasza mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek, ahol kialakult beépítés, az igazodás elve szerint előkert esetén a környezetvédelmi hatóság az 5 dB-lel magasabb határértékek (65/55 dB nappal/éjjel) alkalmazását engedélyezheti. A védendő lakóhelyiségekben a beltéri határértékeknek teljesülnie kell.
- /3/ Az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias lakóterületek és egyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

- /4/ A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni, engedélyezett szilárd hulladéklerakóba.
- /5/ Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni. A szelektíven gyűjtött lakossági hulladékot a település területén kialakított hulladékgyűjtő szigeteken lévő szelektív hulladékgyűjtő tárolókban lehet elhelyezni.
- /6/ Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.
- /7/ A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.

- /8/ A háztartásokban keletkező különleges kezelést igénylő hulladékok gyűjtése a településben, az e célra létesülő lakossági hulladékudvar területén történhet.
- /9/ A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik
- /10/ A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodni. (A közterületen lévő illegális hulladéklerakás felszámolásáról és az igénybe vett terület rendezéséről az önkormányzat gondoskodik.)

Védőterületek, védőtávolságok

26. §

- /1/ Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete
- a) a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért legalább 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el,
 - b) a szennyvíztisztító körül a kapacitás és a technológia alapján - 300 m.
- /2/ Természetközeli állapotú felszíni vizek part menti védőtávolsága, védőövezete:
- a) A természet közeli állapotú vízfolyások mindkét partján külterületen, a telekhatártól mért 50-50 m széles természet- és vízvédelmi érdekű védőövezet
 - b) A vízfolyások partján, a partéltől mért 6,0 m fenntartósáv.
- /3/ Közlekedési nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- A közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol építmény elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges,
 - a vasútvonal szélső sínpárjának tengelyétől mért 50-50 m széles védőterület, ahol korlátozott az építés.
 - A vasút és közút kereszteződésének közelében a csökkentett rálátási háromszögön belül új épület nem helyezhető el.
- /4/ Közművek védőtávolsága, védőterülete
- a közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait és a vonatkozó ágazati szabályokat és előírásokat be kell tartani.
 - ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését, és szabvány alóli felmentését kell kérni.

SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEK

27. §

- /1/ Verpelét Nagyközség Önkormányzata a szabályozási terven jelölt új közutak létesítése, a meglévő utak előírásoknak megfelelő bővítése, szabályozása céljából a szükséges telkeket, telekrészeket helyi közút céljára bejegyezheti.
- /2/ Az Önkormányzat a közlekedési kapcsolatok javítása érdekében a 700 és 1733 helyrajzi számú telkekre építési tilalmat rendelhet el.
- /3/ A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a 448, 449, 638, valamint a 0249/55, 56, 57 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

28. §

- /1/ E rendelet 2005. március 01-én lép hatályba.
- /2/ Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.

MELLÉKLET

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

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