

**VÉCS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-  
TESTÜLETÉNEK**

**13 / 2012. (X. 04.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**VÉCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

*A képviselőtestület az Épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdés a., pontjában és a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvényben kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.*

## **I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

### **1.§**

#### **A rendelet hatálya**

- 1) E rendelet hatálya **Vécs Község** igazgatási területére terjed ki.
- 2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a környezetvédelmének általános szabályairól szóló 1995. évi III. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. /XII.20./ számú kormányrendelet, - a továbbiakban OTÉK- előírásai, valamint a T-3m jelű külterületi szabályozási terv, a T-4 jelű belterületi szabályozási terv és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.

### **2.§**

#### **Belterületi határmódosítás**

- 1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő.
- 2) A lakóterületeket és a településközponti vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem kötelező belterületbe vonni. Amennyiben a területek nem kerülnek belterületbe vonásra, úgy beépítésre szánt területként kezelendők, ahol a szabályozási tervben és a HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

## **II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK**

### **3.§**

#### **A terv területének felhasználása**

- 1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint:
  - a. **Beépítésre szánt területek,**
    1. Lakóterület, ezen belül,
      - 1.1. Falusias lakóterület, ( $L_f$ )
    2. Vegyes terület
      - 2.1. Településközponti vegyes terület, ( $V_t$ )
    3. Gazdasági terület, ezen belül,
      - 3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület, ( $G_{ksz}$ )

4. Különleges terület (K), ezen belül,
  - 4.1. Sport és rekreációs területek,
  - 4.2. Temető,
- b. **Beépítésre nem szánt területek**
  1. Közlekedési és közműterületek, ( $K_{ou}$  jelű)
  2. Zöldterületek, (Z jelű),
  3. Erdőterületek, ezen belül,
    - 3.1. Véderdő ( $E_v$ ),
    - 3.2. Gazdasági erdő ( $E_g$ ),
  4. Mezőgazdasági területek, ezen belül,  
Általános mezőgazdasági terület ( $M_a$  és  $M_k$ ),
  5. Vízgazdálkodási terület (V),
  6. Ökológiai folyosó ( $N_{of}$ ).
  7. Különleges, beépítésre nem szánt terület /lignitbánya/,

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külsőterület, belsőterület) határozzák meg és határolják el.

#### 4.§ Szabályozási elemek

- 1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza.
- 2) Kötelező szabályozási elemek:
  - A közterületek és egyéb funkciójú területek határa, szabályozási vonal,
  - Szabályozási szélesség,
  - Övezeti határ,
  - A terület-felhasználási és övezeti besorolás,
  - Funkcionális korlátozások,
  - Övezeti előírások, ezen belül:
    - ☉ Beépítési mód,
    - ☉ Megengedett legnagyobb beépítettség,
    - ☉ A telekre vonatkozó legkisebb telekterület, szélesség, mélység, zöldterület,
    - ☉ A megengedett építménymagasság,
    - ☉ Szintterület-sűrűség,
  - A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások,
  - Elő-, hátsó-, és oldalkertek méretei, építési hely,
  - Kötelező építési vonal,
  - A közművesítés előírásai,
  - Környezetvédelmi előírások.
- 3) Irányadó elemek:
  - Az előbbiekhöz nem tartozóak,

## 5.§ A telkek beépítésének feltételei

- 1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- 3) A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt terület-felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy magánútról biztosítani kell.
- 4) A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történjen. Ilyen esetben –a kialakult rend szerint- egyes terület-felhasználási egységek, illetve ezen belüli földrészletek magánterületről is megközelíthetők.
- 5) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken épület építésére kerül sor, úgy a megközelítést jelen rendelet 5.§ (3) bekezdés szerint kell biztosítani.
- 6) A beépítésre szánt területen építési engedélyt kiadni csak legalább részleges közműhálózat kiépítése vagy az azokat pótló berendezések kiépítése esetén lehet. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem szabad.
- 7) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni, és vízzáróságát jegyzőkönyvvel igazolni kell.
- 8) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának a kötelezettsége.
- 9) A használat és az építés során keletkező hulladék elszállítása, vagy ártalommentes elhelyezése és a szemétszállítás szerződésének megkötése az építési,- illetve a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- 10) Valamennyi övezetben elhelyezhetők: a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik /a külön jogszabályok kereti között/, a köztárgyak, a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló építménynek nem minősülő építmények, a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak, a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- 11) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) 5 hektárnál nagyobb összefüggő területek régészeti telephelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.
- 12) A telkek beépítésének előfeltétele a terület vízrendezésének, illetve csapadékvíz-elvezetésének megoldása.

## 6.§ Építéshatósági eljárások

- 1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló rendelet szerint meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- 2) Az építési engedély kérelmekhez a védett épületek esetében csatolni kell:
  - Az épület alatti, közterület alá nyúló vagy önállóan létesült pince, illetve gazdasági épület felmérési terveit.
  - A helyi építészeti védelem alá vont épületekről felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek (pince is) alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési terv tartalmazzon fotó-dokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek. A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés belső kialakítás, az épülethez tartozó kapuk, ablakok, ajtók stb. részleteire is. Az épületek átalakításánál az eredeti állapotok visszaállítására kell törekedni, illetve az értékeket meg kell őrizni.
- 3) A közterületen elhelyezni kívánt pavilonra és egyéb építményre építési engedélyt kell kérni.
- 4) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül a helyi állattartási rendelet szerint lehetséges. Mindenféle állattartó épület esetében a zártrendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és hígtrágya tárolást kötelezően elő kell írni.
- 5) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait meg kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- 6) Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez igazodó és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetők. Nem engedélyezhető a meglévő építészeti karaktertől idegen, a környezetbe nem illő idegen elemek, a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.

## 7.§ A telekalakítás szabályai

- 1) A terület-felhasználási egységeken és övezeteken belüli telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat alapján végezhetők.
- 2) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet. A terv övezeteiben építési engedélyt az előírt közművesítés és a megközelítést biztosító köz,- illetve magánutak tényleges megléte esetén adható.
- 3) A tervben előírányzott rendezési feladatok érdekében a tervezett közterületeket, közlekedési területeket ki kell alakítani, majd a szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak megfelelően a telekalakítások elvégezhetők. A képviselő testület az Építési törvényben kapott felhatalmazás alapján a közterületek kialakítását és annak költségmegosztását, támogatását külön rendeletben szabályozza.
- 4) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.
- 5) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

### III. FEJEZET

## TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### 8.§

#### A területre vonatkozó általános előírások

- 1) A terv területén telket alakítani a terv és a HÉSZ 4.§ (2) bekezdés vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- 2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával helyezhetők el.
- 3) Terepszint alatti építmény – a közművek és építmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 métert nem haladja meg.
- 4) Falusias lakóterületeken belül csak egy lakóépület építhető.
- 5) Tetőtérbeépítés esetében csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- 6) Helyi védelem alá vont épületen és különleges területen belüli homlokzatfelületeken nem helyezhető el 1 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla, vagy reklám jellegű homlokzathfestés (sem falon, sem tetőfelületen).
- 7) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való be- és kihajtás biztosítása – 3 méter – megtartása mellett.
- 8) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon melléképületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:
- 9) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása, építési hely:
  - a. Előkertek:
    - az előkertek méretét a kialakultak szerint kell meghatározni,
    - újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.
  - b. Oldalkertek: a megengedett legnagyobb építménymagasság (min).
  - c. Hátsókertek: min. 6,00 m.
- 10) A lakóterületek saroktelkein – oldalhatáron álló beépítési mód esetében – az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadonálló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
- 11) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet övezeti szabályozása határozza meg.

### 9.§

#### Falusias lakóterületek

- 1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.

- 2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épületek:
  - Lakóépület,
  - Mező,- és erdőgazdasági üzemi építmény,
  - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - Szálláshely szolgáltató épület,
  - Kézműipari építmény,
  - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - Sportépítmény,
  - Üzemanyagtöltő,
  - Nem zavaró hatású, nem nagyüzemi gazdasági építmény,
- 3) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú egyedi építési telek alakítható ki.
- 4) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető. A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Elhelyezésük a HÉSZ 8.§ 9. bekezdése szerint.
- 5) **Falusias lakótelek szabályozása:**
  - Minimális telekszélesség 12 méter,
  - Minimális teleknagyság: 600,- m<sup>2</sup>,
  - Beépítési mód: oldalhatáron álló, illetve terv szerint, illetve 8.§(10)bek. szerint,
  - Előkert, oldalkert, hátsókert 8.§ 9. pont szerint,
  - Max. építménymagasság: 4,5 m,
  - Min. zöldfelület: 40%,
  - Max. szintterület-sűrűség: 0,5; beépítettség a szabályozási terv szerint,
  - Csak magastető létesíthető. Szürke síkpala és hullámpala alkalmazása tilos! A tető jellemző gerinc iránya és idoma igazodjék a környezetében lévőkhöz (2 közvetlen és 3 szemközti szomszédhoz!),
  - Utcai kerítés kialakítása igazodjék a két szomszédhoz. A kerítés max. 1,50 m magas és áttört hatású legyen. Lábazata max. 50 cm.

## 10.§

### Településközponti vegyes területek

- 1) A szabályozási terven V<sub>t</sub> jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- 2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek:
  - Lakóépület,
  - Igazgatási épület,
  - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - Közösségi szórakoztató épület,
  - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - Sportépítmény,
  - Üzemanyagtöltő,
  - Nem zavaró hatású gazdasági építmény,
  - Termelő kertészeti építmény.

- 3) A településközponti vegyes tömbök lakótelkeire a 9. § előírásai vonatkoznak.
- 4) A telekméret szabályozási terv szerinti.
- 5) A beépítési mód oldalhatáron álló vagy szabadonálló.
- 6) Beépítettség: max. 30%.
- 7) Építménymagasság: max. 4,50 m.
- 8) Elő,- oldal,- hátsóker: 8.§ /9/ pont szerint.
- 9) Minimális zöldfelület: 40%.
- 10)Max. szintterület-sűrűség: 0,5.
- 11)A magastető kötelező. A tetőidom és tetőhajlásszög a szomszédos épületekéhez igazodó legyen. Szürke síkpala, hullámpala-fedés nem alkalmazható.
- 12)Utcai kerítés, mint 9. § (5) pont 9. bekezdése alatt.

## 11.§ Gazdasági területek /G<sub>ksz</sub> jelű övezet/

- 1) A község gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató és ipari területek (G<sub>ksz</sub>).
- 2) Új telephely létesítése esetén elvi építési engedélyt kell kérni!
- 3) Meglévő telephely felosztása előtt telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.
- 4) A telek mérete a funkció és a bővítési lehetőség szerinti legyen /bővítés kb. 50%-os/.
- 5) A beépítési mód szabadonálló
- 6) Elő,- oldal,- hátsóker mérete: 8.§ /9/ szerint.
- 7) A gazdasági területen elhelyezhető épületek:
  - Nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - Szolgálati lakás,
  - Igazgatási, egyéb iroda épület,
  - Üzemanyagtöltő,
  - Sportlétesítmény,
  - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - Közösségi szórakoztató épület.
- 8) Beépítettség: max. 30%.
- 9) Minimális zöldfelület: 40%. A terv szerinti védőerdő-sáv létesítése a tulajdonos feladata: ezt a területet a beépítettség számításánál figyelmen kívül kell hagyni.
- 10)Építménymagasság: max. 6,00 m.
- 11)Szintterület-sűrűség: 0,6.
- 12)A már meglévő állattartó épületek (telepek) megmaradhatnak és fejleszthetők. Az újabb gazdasági funkció és állattartó telep kölcsönhatását figyelembe kell venni /telepítési távolság, védelem stb./

## 12.§ Különleges területek

- 1) A szabályozási terven „K” jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
- 2) **Sportterület ( $K_{sport}$  jelű):** a területet zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani (gyep, fásított terület). A területén a sportot kiszolgáló építmény helyezhető el.  
A sportterület építési előírásai:
  - Beépítettség max. 2,00 %,
  - Beépítési mód: szabadonálló,
  - Max. építménymagasság: 7,50 m.
  - Min. zöldfelület: 85,00 %.
  - Max. szintterület-sűrűség: 0,04.
- 3) **Temető terület ( $K_{tem}$  jelű):** a területére parcellázási tervet kell készíteni a vonatkozó jogszabályok és a helyi rendelet alapján. A temetőt körbe kell keríteni, melynek mentén 30 m szélességben örökzöld növény ültetendő. A temetőhöz parkolót kell létesíteni.  
A temető terület építési előírásai:
  - Beépítettség max. 2,00 %,
  - Beépítési mód: szabadonálló,
  - Max. építménymagasság: 7,50 m.
  - Min. zöldfelület: 80,00 %.
  - Max. szintterület-sűrűség: 0,04.
- 4) **Bányaterület:** a Hrsz 0202/8-10 alatti homokbányát rekultiválni kell.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

## 13.§ Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- 1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- 2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- 3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- 4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- 5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat lehet:
  - a. Hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
  - b. Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
  - c. Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak,
  - d. Szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
  - e. Távbeszélő fülke elhelyezése,
  - f. Építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás /ideiglenes jelleggel/,

- g. Zöldfelületek, fasorok,
  - h. Közművek felépítményei,
  - i. Az önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- 6) A közterületek eredeti rendeltetéstől eltérő használatának időtartamát a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa – esetenként a tulajdonosi előírásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó- külön rendeletben szabályozza.
  - 7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
  - 8) A közterületen az akadálymentesítés érdekében minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is (gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.).
  - 9) Biztosítani szükséges a parkolóban kerekesszékesekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.
  - 10) Közterületen építményt elhelyezni a vonatkozó előírás szerint lehet. A beépítési mód szabadonálló. Egyéb építési előírás a csatlakozó (szomszédos) építési területével azonos.

#### 14.§ Közlekedési és közműterületek

- 1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározottak.
- 2) A közterületek, közlekedési területek szabályozási szélességét a terv jelöli.
- 3) A meglévő és a tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.
- 4) A közlekedési területen a közlekedést szolgáló létesítmények és a közművek helyezhetők el. Építési előírás a 13. § /10/ szerinti.
- 5) A belterületi utakra rendszeresen forgalomtechnikai terv készítendő.
- 6) A belterületi úton legalább az egyik oldalon járdát kell készíteni, kivétel a vegyes forgalmi utat.
- 7) Álló gépjárművek részére parkolót vagy tárolót kell létesíteni.
- 8) Állami közutak és vasút külterületi szakasza mentén a védősávban a létesítés útügyi és egyéb hatósági engedély alapján lehetséges.
- 9) Az utak és közművek létesítésénél a közcélú távközlő eszközök elhelyezését meg kell oldani.
- 10) A község területén lévő hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

#### 15.§ A közművesítés, a területei és a létesítményei

- 1) A rendelet hatálya alá eső területet részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele HÉSZ 5.§(6) pont.
- 2) Az egyes terület-felhasználási egységekben a vízi közmű kiépítés mértéke:
  - a. A vezetékes ivóvíz, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a terület-felhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezeték

rendszerben épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendők. A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.

- b. A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
  - c. A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadécsatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadék csatornával épüljön ki. Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült, az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni
- 3) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült, az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
  - 4) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
  - 5) A közművesítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
  - 6) A külterületi közművek védősávjait (biztonsági sávját) a szolgáltató/tulajdonos az érvényes előírások alapján állapítja meg. A közművek közelében való létesítéshez a szolgáltató/tulajdonos engedélyét is be kell szerezni. A védőtávolságon belüli létesítés és területhasználat a közműtulajdonos engedélye alapján lehetséges.

## **16.§ Zöldterületek**

- 1) A település közterületi zöldterületei önálló terület-felhasználási egységként közpark formájában jelennek meg.
- 2) Zöldterületen elhelyezhető építmények:
  - Pihenést, testedzést szolgáló építmények,
  - Vendéglátó épület,
  - Karbantartásra szolgáló épület.
- 3) A zöldterület építési előírásai:
  - Beépítettség max. 2,00 %,
  - Beépítési mód: szabadonálló,
  - Max. építménymagasság: 4,50 m.
  - Min. zöldfelület: 85,00 %.
  - Max. szintterület-sűrűség: 0,02.

## **17.§ Erdőterületek**

- 1) Az erdő céljára szolgáló terület.
- 2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:
  - E<sub>v</sub> védelmi célú erdő,
  - E<sub>g</sub> gazdasági célú erdő,
  - E<sub>e</sub> turisztikai célú erdő.

Az erdő rendeltetését az erdészeti hatóság határozza meg.

3) **Az erdőterületek** beépítési és építési előírásai:

- 10,0 ha alatti erdőterületen épület nem helyezhető el,
- Gazdasági és oktatási-kutatási rendeltetésű erdőterületen max. 0,5 % beépítettség lehet,
- Turisztikai rendeltetésű erdőterületen max. 5,00 %-os beépítettség lehet,
- Beépítési mód: szabadonálló,
- Max. építménymagasság: 6,00 m.

4)  $E_v$  védelmi erdő övezetben tarvághat nem lehet alkalmazni, építmény nem létesíthető.

5)  $E_v$  jelű védő erdősáv, terv szerinti szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel. A telepítés őshonos fafajokkal és cserjékkel történjék, ennek pontosítását az útkezelővel, üzemeltetővel együtt kell végezni (hely, magasság stb.)

6) Az erdőterületek használatánál az erdőről és az erdő védelméről szóló törvényt és módosításait, valamint az e törvény végrehajtására kiadott rendelet előírásait be kell tartani.

## 18.§

### Mezőgazdasági területek

1) Mezőgazdasági területek besorolása:

- $M_a$  általános mezőgazdasági terület,

2) **Általános mezőgazdasági terület övezetei:**

a) **Szántó-terület** beépítési előírásai:

- 720,-  $m^2$ -et el nem érő területen építményt elhelyezni nem szabad,
- 720-1500  $m^2$  közötti területen 3%-os beépítettséggel tárolás céljára szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el,
- 1500  $m^2$ -et meghaladó területen max. 3%-os beépítettség a megengedett. Lakóépület - 6000,-  $m^2$  feletti telken - 1,50%-os beépítettséggel létesíthető.

b) **Gyep**: az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítése. Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.

c) **Nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét**. Az övezet nem építhető be!

d) Szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen 3000  $m^2$  telekterület felett max. 1,50 %-os beépítettséggel lakóépület elhelyezhető. Ennek építménymagassága max. 7,50 m.

3) **Kertes mezőgazdasági terület**: kertként használt terület, ahol épület építhető a 18.§ /2d/ szerint.

4) **Ökológiai folyosók / $N_{of}$ /**

A patakok mentén ökológiai folyosót kell kialakítani /országos hálózat részeként/. Az ökológiai folyosó a vízügyi szabályozási szélességet meghaladó 50 méter széles, őshonos fával beültetett sáv a vízfolyás mindkét oldalán. Ezen sávok kialakítása, fenntartása az elrendelő intézkedése szerint /lásd még 19.§ vízgazdálkodási területek szabályozása/. Ezen sávban és a természeti területeken építmény nem létesíthető, kivéve az 5.§(10) pontjában említetteket.

## 19.§ Vízgazdálkodási terület

- 1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.
- 2) A Tarnóca, a Forrás (más néven Dolina) és a Domoszlói (más néven Csonkás) patak partélétől számított 6-6 méter széles parti sávot /szabályozási szélességet/ szabadon kell hagyni a rendeletben foglaltaknak megfelelően a karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére; ezeken a területeken állandó épület, építmény nem helyezhető el, valamint fás-szárú növények telepítése is tilos és csak gyep-gazdálkodás folytatható.
- 3) A patakok, vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.
- 4) Belterületen a patakok és vízfolyások medrében a cserjéket és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gawnövéseket a parti birtokosok kötelesek kaszálni vagy kaszáltatni.
- 5) A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a medrekben és a medrek környezetében tilos, a károkozokat közigazgatási vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.
- 6) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partélétől számított 6-6 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.
- 7) A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.
- 8) Az élővízfolyások mentén a vizes élőhely védelme érdekében a vízügyi karbantartási szélességen túl gyepes/vagy fásított védősávokat kell létesíteni. Az erdő őshonos fafajok felhasználásával létesüljön.
- 9) A patakok árvízvédelmi töltéseinek a mentett oldal lábvonalától mért 110 méteren belül anyaggyödröt nyitni és az épületek alá pincét építeni tilos. Az előbbi sávban történő létesítéshez szakhatósági hozzájárulást kell beszerezni. Az előbbieket az ökológiai folyosó és természeti területekre is vonatkoznak.
- 10) A terven jelölt, tervezett, víztárolók területét csak várományos záportároló területként kell figyelembe venni, ahol a beavatkozás bármilyen formáját az érintett szakhatósággal egyeztetni kell. Csak állandó vízborítás nélküli árvízcsúcs-csökkentő záportárolókként létesülhetnek ezek a víztározók.

## 19/A.§ Különleges, beépítésre nem szánt terület

**K<sub>k</sub>-bánya terület** (jelenlegi és „tervezett bányatelek”) előírásai: (külszíni lignitbányászat területe).

Különleges beépítésre nem szánt terület.

- 1) A T-3M jelű terven jelölt K<sub>k</sub>-bánya terület közvetlenül terület igénybevételt nem jelent.
- 2) A külszíni lignitbányászati tevékenység végzéséhez a bányatörvény és a vonatkozó előírások szerinti tervek, eljáró hatósági, és közreműködő szakhatósági engedélyek szükségesek /pl. bányatelek-fektetési engedély, banyaüzemeltetési terv és engedély, környezetvédelmi engedély a bányászati tevékenységhez és a tájrendezéshez stb/.
- 3) Amíg a bányászati tevékenységet előkészítő tevékenység nem kezdődik el, a K<sub>k</sub>-bánya terület „általános mezőgazdasági” terület-felhasználású marad.

- 4) A bányászati tevékenység megkezdése előtt régészeti hatásvizsgálati dokumentációt kell készíteni.
- 5) A bányászati tevékenység megkezdése előtt többek közt be kell szerezni a Földhivatal, a Növény,- és Talajvédelmi hatóság engedélyét.
- 6) A bányászattal érintett területbe eső művi és természeti környezeti elemeket a bányászat során vagy ideiglenesen ki kell váltani, vagy ki kell kerülni. Ha a kiváltása ezen elemeknek végleges megoldással, és új terület-felhasználással jár, a rendezési tervet módosítani kell.
- 7) A bányászati tevékenység nem gátolhatja, vagy károsíthatja a területén kívül eső földrészletek használatát, vagy állagát.
- 8) A bányászati tevékenység befejezése után a  $K_k$ -bánya területet tájrendezni kell az eljáró hatósági és a közreműködő szakhatósági engedélyek alapján. Új terület-felhasználásként: mezőgazdasági, erdő, és vízügyi stb. területhasználat javasolt. Emiatt a rendezési tervet ismét módosítani kell.
- 9) Az építési törvény (1997.évi LXXVIII.tv.) {Étv.} 11.§/1/ bekezdése szerinti esetben az Étv. 9/A.§/a,b/ pontját kell alkalmazni (a településszerkezeti tervet 10 évente felül kell vizsgálni).

#### IV. FEJEZET

### A TELEPÜLÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSAI

#### 20.§

#### Általános előírások

- 1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
  - a. A legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b. Megelőzze a környezetszennyezést,
  - c. Kizárja a környezetkárosítást.
- 2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

#### 21.§

#### A természet értékeinek védelme

- 1) A község területén országos védelem alatt álló területek védelmét a természetvédelmi hatóság biztosítja /természeti terület, ökológiai folyosók; lásd szabályozási terv!/
  - 2) Helyi védelem alá vont természeti értékek nincsenek.
  - 3) A külterületen a természetvédelmi hatóság előírásai szerint lehet építési engedélyt kiadni.
  - 4) Természeti területen az építmény és bánya-létesítés tilos!

## 22.§ A föld védelme

- 1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok, illetve használók kötelessége.
- 2) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes hatóságok engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- 3) A később jegyzékbe vett Természeti Területekre vonatkozóan a természetvédelmi hatóság intézkedik.
- 4) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- 5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- 6) A téli síkosságmentesítés kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos.
- 7) A termőföldön megvalósuló beruházáshoz a szakhatóság hozzájárulását meg kell kérni.
- 8) Ha a termőföldön helyeznek el szennyvizet, szennyvíziszapot, a rendelet szerint kell eljárni.

## 23.§ A vizek védelme

A rendelet szerint Vécs „érzékeny” minősítésű terület.

A község nitrátérzékeny területen fekszik.

- 1) Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni.
- 2) A terület-felhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne jusson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- 3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség védelmi előírásokban foglaltak betartásáról.
- 4) A mélyfekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők fel, úgy, hogy lefolyástalan terület ne maradjon vissza.
- 5) Figyelembe veendő jogszabályok: (lásd függelék)
- 6) Ipari szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító műtárgy beépítése és üzemeltetése.

## **24.§**

### **A levegőtisztaság védelme**

- 1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja, vagy az egészségre káros módon terheli.
- 2) A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni, továbbá be kell tartani törvényt és a rendeletet. A rendelet alapján a község a „Visonta és környéke” zóna tagja.
- 3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.
- 4) Az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó előírásokat a helyi önkormányzat helyi rendeletben állapítja meg.

## **25.§**

### **Zaj és rezgés elleni védelem**

- 1) A Község területének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- 2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- 3) A területen új létesítményekre, építési munkára, illetve közlekedési zajra vonatkozó határértékek megállapításánál a rendeletben meghatározott besorolások és határértékek érvényesek.
- 4) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lomboszatú fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának kell gondoskodni.
- 5) A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a jegyzővel is engedélyeztetni kell.

## **26.§**

### **Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás**

- 1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.
- 2) A veszélyes hulladék kezelése:
  - a. Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
  - b. A veszélyes hulladékot, melynek körét rendelet határozza meg, elkülönítve- a környezeti károsítást kizáró módon- az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
  - c. A veszélyes hulladék kezelésére való átadáskor meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról.

- d. A veszélyes hulladék kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás), a kapcsolódó tevékenységek feltételeiről szóló rendelet szerint kell gondoskodni.
  - e. Tilos a hulladék illegális lerakása, elégetése.
- 3) A Község területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható az elszállításig.
  - 4) A köz-és parkterületek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.
  - 5) A környezeti hatásvizsgálat és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek esetén előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükséges.
  - 6) Az építési és bontási hulladékok kezelését a rendelet előírásainak megfelelően kell végezni.
  - 7) A nem veszélyes hulladék nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeket lásd a rendeletben.
  - 8) A bezárt hulladéklerakó előírásosan rekultiválandó!

## 27.§ Sugárzás

Sugárzás tekintetében a rendelet hatálybalépésekor állami szabvány van érvényben.

## 28.§ Környezetbiztonság

A műszaki biztonság kérdését rendeletek szabályozzák: /lásd függelék!/  
(

# V. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

## 29.§ Általános előírások

Kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre és azok környezetére.

- 1) Biztosítani kell az épített környezetben élők /tartózkodók/ egészségének védelmét, életfeltételeinek folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- 2) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület kialakításokat.
- 3) Szorgalmazni kell a település szennyező forrásainak megszüntetését.
- 4) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeltetési egységek településszerkezeti terven jelölt megvalósítását, területi átcsoportosítását.
- 5) A terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

- 6) A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, azok anyagának megfelelő elhelyezését. Régészeti lelőhelyek: lásd szabályozási terveket!

### 30.§

#### **Építészeti értékvédelem**

/1. még örökségvédelmi hatástanulmányt!/  
(

- 1) Országos védelem alatt álló műemlék: nincs.
- 2) Műemléki környezet kijelölése nem szükséges.
- 3) Helyi értékvédelmi terület: nincs kijelölve.
- 4) Helyi építészeti védelem alá vont létesítmények: Rk. Templom, a művelődési ház, Immaculata szobor (Hrsz 096); „Vadászkastély” (Hrsz 065/2).
- 5) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai: /1. még 6.§(2); 8.§(6) pont!/
  - a. Az átalakítás során az épületek tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását, a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
  - b. A homlokzati díszítőelemeket (pl. gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület-kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat stb.

### **VI. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### 31.§

- (
- 1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.
  - 2) A terven jelölt beültetési kötelezettség nincs.
  - 3) A településrendezési célok megvalósításához az önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

### 32.§

#### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

- 1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.
- 2) Az 1. pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.

- 3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan/ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

## **VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **33.§**

- (1) E rendelet 2012. november hó 03. napján lép hatályba azzal, hogy Vécs Községi Önkormányzat Képviselő – testületének Vécs Község Önkormányzatának helyi építési szabályzatáról szóló 19 / 2007. ( XII.21. ) rendelete hatályát veszti.

- (2) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

**Vécs, 2012. év október hó 03. napján**

*Szlovencsák Attiláné*  
**Szlovencsák Attiláné**  
Polgármester



*Dr. Nagy Tibor János*  
**Dr. Nagy Tibor János**  
Körjegyző

**A rendelet kihirdetve 2012. év október hó 04. napján.**



*Dr. Nagy Tibor János*  
**Dr. Nagy Tibor János**  
Körjegyző