

Györgyarló Község Képviselőtestületének 4./2005./08..16../. számú rendelete Györgyarló Község Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat – HÉSZ – területre vonatkozó előírásainak megállapításáról.

A képviselőtestület „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (módosítva az 1999. évi CXV. törvénnyel) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben és „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. §

A rendelet hatálya

Jelen rendelet hatálya Györgyarló község közigazgatási területére terjed ki.

2. §

- (1) A jelen rendelet tartalmazza a Helyi Építési Szabályzatot, valamint Külterületi és Belterületi Szabályozási Tervet.
- (2) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni, és ezekre hatósági engedélyt adni, az általános hatósági előírások (OTÉK, szabványok) és jelen rendelet, valamint a Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Tervek együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A közigazgatási terület területfelhasználásának szabályozását és az egyes területfelhasználási egységek funkcionális meghatározását a Településszerkezeti Terv és a Külterületi Szabályozás Terv és a Területrendezési Szabályzat tartalmazza.

3. §**Belterületi határ**

- (1) A település bel- és külterületének határvonalát a szabályozási terv jelöli.
- (2) Belterületi határmódosítást a terv nem tartalmaz.

4. §**Építéshatósági eljárások**

- (1) Építési engedély csak a Településszerkezeti Tervben, a Szabályozási Tervben, valamint a Helyi Építési Szabályzatban megadott előírások megtartása mellett adható ki.
- (2) A külterületen forgalmi út mellett 5,0 m²-es, a település belterületén 1,0 m²-es reklámfelület elhelyezése építési engedély köteles.

5. §**A Szabályozási Terv elemei**

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 1. a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal)
 2. az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
 3. a Szabályozási Tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
 4. a legnagyobb beépítettség mértéke,
 5. a megengedett építménymagasság felső határa,
 6. a minimális telekméret,
 7. kötelező beépítési mód,
 8. építési vonalak,
- (3) Irányadó szabályozási elemek:
 - az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

(4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.

6. §

Telkek beépítésének feltételei

- (1) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (2) A közművesítettség mértéke:
A falusias lakóterületeket, településközpont vegyes- és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezen a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.

7. §

A telekalakítás szabályai

- (1) Új építési telek kialakítása vagy telekmegosztás esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretéknél kisebb telket nem lehet kialakítani
- (2) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
Azokban az esetekben, amikor a meglévő beépített telek nem rendelkezik közterületi kapcsolattal, és megközelítése csak szolgálmi joggal biztosított, teleknyél kialakítható.
- (3) A szabályozási terven jelölt kötelező telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket, út céljára történő lejegyzéseket előzetesen el kell végezni az építéshatósági eljárás során.
- (4) Előkertek, oldalkertek szabályozása, építési vonal:
 - a) Előkertek
Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések vannak:

- EK = kötelezően megtartandó min. előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.
 - EK = K Az utcában kialakult előkertek méretét kell figyelembe venni.
 - Újonnan kialakított lakótelek esetében az előkert méret az utcai telekhatártól min. 5,0 m.
- b) Oldalkert, hátsókert meghatározása az OTÉK alapján.
- c) A falusias lakóterületen a 12,0 m széles telek is beépíthető, amennyiben a tűzvédelmi távolság és az OTÉK szerinti oldalkert biztosítható.
- d) Építési vonal:

Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

Szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

- EV = kötelező építési vonal, az utcai telekhatártól, illetve ahol az utcai telekhatár vonalát új szabályozási vonal határozza meg a szabályozási vonaltól.
- EV = K az utcában kialakult építési vonal.

II. FEJEZET

A beépítésre szánt területek, övezetek felhasználásának, beépítésének feltételei és szabályai

8. §

A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:

- 2.1. lakóterületek (falusias) L_f
- 2.2. vegyes területek (településközpont vegyes terület) V_t
- 2.3. gazdasági területek (kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület) G_{ksz}
ipari terület G_{ip}
- 2.5. különleges területek K

9. §

Lakóterületek

(1) Falusias lakóterület

A falusias lakóterületen elhelyezhetők:

lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és kézműipari építmények, szálláshely szolgáltató épület, helyi egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

Kivételesen sem helyezhető el: az OTÉK 14. § (2) bek. 7, 8, pontjában meghatározott sportlétesítmény és üzemanyagtöltő állomás.

L _f	O-1	30	jelű építési övezet
	4,5	1000	

előírásai az alábbiak:

- A kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m².
- Beépítési mód: - oldalhatáron álló
- szabadon álló (szélső telek esetén)
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

L _f	O-K	30	jelű építési övezet
	4,5	K	

előírásai az alábbiak:

- A kialakítandó legkisebb telekterület: a meglévő teleknagyság
- Meglévő telekstruktúra esetén a beépíthető legkisebb telekterület: oldalhatáron álló beépítés esetén: 800 m²
- Beépítési mód: - oldalhatáron álló
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

10. §

Vegyes területek

Településközpont vegyes terület

A településközpont vegyes területén elhelyezhető:

1. lakóépület,
2. igazgatási épület,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
4. egyéb szórakoztató közösségi épület, a terület azon részén, amelyen a gazdasági célú használat az elsődleges,
5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. sportépítmény.

Kivételesen elhelyezhető: nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

A településközpont vegyes területen nem helyezhető el parkolóház, üzemanyagöltő és termelő kertészeti építmény.

V_t	O-K	30	jelű építési övezet
	4,5	K	

előírásai az alábbiak:

- Széchenyi utca déli oldala, 63-71 hrsz. között

- a) Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

V_t	SZ-K	30	jelű építési övezet
	6,0	K	

előírásai az alábbiak:

- Általános iskola, faluház, orvosi rendelő, polgármesteri hivatal, posta, római katolikus templom:

- a) Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m (kivéve a templomot).

V_t	O-K	30
	4,5	K

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

- Református templom:

- a) Telekterület: meglévő, kialakult állapot.
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult helyzet, új létesítmény esetén 4,5 m.

11. §

Gazdasági területek

A település területén a gazdasági terület jellegük szerint:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek,
- ipari területek

alakíthatók ki.

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:

A területen elhelyezhető:

- Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
- A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- Igazgatási, egyéb irodaépület.
- Üzemanyagtöltő (csak a külterületen).

G _{ksz}	SZ	30
	6,0	5000

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

- Tervezett gazdasági terület a község keleti részén, a forgalmi út északi oldalán, külterületen (017/3 hrsz. terület déli részén):

- A legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m².
- Beépítési mód: szabadon álló.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 30% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

(2) Ipari területek:

G _{ip}	SZ-K	50
	8,0	5000

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

- Meglévő iparterület külterületen, a község keleti részén, a forgalmi úttól délre, a belterülethez kapcsolódóan:

- Kialakítandó legkisebb telekterület: 5000 m².
- Beépítési mód: szabadon álló.
- A beépítettség legnagyobb mértéke: 50% lehet.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8,0 m.
- Beépítés feltétele: teljes közművesítettség.
- A zöldfelület legkisebb mértéke min. 20%.
- Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

A gazdasági területek új telephelyének kialakításánál szükséges megvizsgálni a tervezett ipari (gazdasági) tevékenységeknek a felszín alatti vízkészletre gyakorolt várható hatását. Ezért környezetvédelmi hatástanulmány készíttetése szükséges a területre.

12. §

Különleges területek (OTÉK 24. §)

Zöldfelületi intézmények területei:

Temető: K-TE

K-TE	SZ	5
	4,5	K

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

- Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő.
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 5%.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- Beépítés feltétele: részleges közművesítettség.

(1) A temető bővítése északi irányban, a mezőgazdasági terület felhasználásával.

(2) A lakóterületek felől 50 m széles védőerdősáv létesítése szükséges.

Sportterület:

K-Sp	SZ	10
	4,5	K

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

Meglévő sportpálya belterületen: 232 hrsz-ú ingatlan

- Kialakítható legkisebb telekterület: meglévő.
- Beépítési mód: szabadon álló.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
- Beépítés feltétele: részleges közművesítettség.
- Beépítettség legnagyobb mértéke: 10%.

Bányaterület: (K-B)

A közigazgatási területen lévő bányákat fel kell számolni, illetve a működtetni kívánt homokbányára a bányakapitányság hozzájárulását meg kell kérni.

Rekultivációs terület: K-R

A volt szemétkerakó-hely rekultivációját el kell végezni.

Szabadidőközpont: K-Szk

K-Szk	SZ	20
	6,0	20000

jelű építési övezet

előírásai az alábbiak:

- a) Kialakítandó legkisebb telekterület: 20000 m², (2,0 ha).
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 20% lehet.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
- e) Beépítés feltétele: részleges közművesítettség.
- f) Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK 35. és 36. §-a tartalmazza.

A szabadidőközpontban elhelyezhető:

- közlekedési terület, parkoló (fásított),
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- strand,
- sportpályák,
- gyermekjátszótér és építményei,
- pihenőhely, kerti építmények, pihenőterek, tűzrakó helyek stb.

A szabadidőközpont kiépítéséig a terület egy része kertészeti termelés céljára hasznosítható, üvegház létesíthető.

III. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

13. §

Közlekedési területek és létesítmények

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeit, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.
- (2) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (3) A (2) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a terület-sávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.
- (4) A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:
1. Forgalmi út – meglévő: KÖ_u-3
 Sárospatak (Rózsás tanya), Sárospatak (Dorkó) és Kenézlő felé vezető utak.
 Forgalmi út – tervezett:
 I. ütem: Kenézlő, Tiszakarád felé vezető út
 II. ütem: a települést északi irányból elkerülő út nyomvonala

 2. Lakóutak KÖ_u-5

- Martinovics u.	- Dózsa Gy. u.
- Rákóczi u.	- Sport u.
- Kossuth u.	- Névtelen u. (162 hrsz.)
- Petőfi u.	

 3. Jelentősebb mezőgazdasági út KÖ_u-8

14. § Zöldterületek

- (1) A zöldterületek szabályozását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) Meglévő közpark változatlanul megmarad.

15.§ Erdőterületek (E)

- (1) A településrendezési tervben erdőterület megszüntetése, funkcióváltás nincs.
- (2) A külterületen lévő erdő gazdasági hasznosítású (E_g).
- (3) Védőerdőt javasoltunk:
 - a tervezett temető és a lakóterület között (50,0 m)
 - tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület és a lakóterület között (20,0 m).
 - tervezett iparterület és szabadidőközpont között: 20,0 m.

16. § Mezőgazdasági rendeltetésű területek

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. A mezőgazdasági rendeltetésű terület a külterületnek a Szabályozási Terven mezőgazdasági területként (M) szabályozott része.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
 - Általános mezőgazdasági terület
 - szántó M_{41}
 - rét, legelő M_{42}
 - gyümölcsös M_{43}
 - Kertes mezőgazdasági terület:
 - tanya területe M_{k1}
 - Mezőgazdasági üzemi területek (majorok) M_g

Mezőgazdasági területen építményt elhelyezni csak az OTÉK 29. §-ban foglaltak figyelembevételével lehet.

17. §

Vízgazdálkodási területek (V)

Vízrendezés:

(1) A közigazgatási területen lévő vízvezető rendszer csatornái és létesítményei:

- Tiszakarádi-főcsatorna, Érháti-csatorna, Ózgerinci-csatorna és mellékága, Kollótoi-csatorna, Bálványosi-csatorna, bel- és külterületi árkok (V₁)
- védógát, árvízvédelmi töltés (VT)
- vízmosások, vízállásos nádasos terület (V₇)

medrei és partjai.

A partélektől számítva a parti sávot 6,0 m-es szélességben szabadon kell hagyni.

(1) A vízfolyások medreiben és parti sávjában létesítmények csak a vízügyi jogszabályok és hatósági előírások alapján helyezhetők el. Az övezetben épületek nem helyezhetők el. Építmények, egyéb létesítmények elhelyezése a közmű területekre vonatkozó előírások szerint történhet.

(2) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők. A partrendezési munkák során kizárólag környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszerek alkalmazhatók. A medrek burkolása, kiegyenlítése tilos. A vízfolyások menti természetes növénytakarók megőrzéséről gondoskodni kell, mind a tervezés, mind a kivitelezés során.

(3) A vízfolyások medreiben és parti sávjában az alábbi környezeti feltételek biztosítandók:

Az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek:

- veszélyeztetik a felszíni vízfolyások, továbbá a talaj- és talajvizek állapotát és talaj- vagy/és talajvízszennyezést okozhatnak,
- amelyek során káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek keletkeznek,
- amelyek során a 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékok keletkeznek.

Felszíni vízfolyásokhoz 100 m-nél közelebb állattartó-telep, komposztáló telep nem létesíthető.

(4) Szennyvízelvezető rendszer közműpótlás formájában nem irányozható elő.

Fejlesztési területek víziközmű rendszerrel történő ellátását biztosítani kell.

(5) A település területén csak elválasztó rendszerű csatornázás valósítható meg.

(6) Valamennyi fejlesztésben érintett területre teljes közművesítést kell előírni, a közégi rendszerhez történő kapcsolódással.

(7) A belterületi vízvezetés érdekében elvégzendő munkák:

A belterületi vízrendezés jelenlegi helyzetét felül kell vizsgálni, egységes vízrendezési tervet kell készíteni a településre.

A belterületről a befogadó társulati csatornáig vezető árkok cserjeirtását, iszaptalanítását el kell végezni, kb. 4200 fm hosszban. A vízgazdálkodási társulat kezelésében lévő Érháti-csatorna kaszálását is szükséges elvégezni. A településtől Ny-ra, a gyümölcsös területen lévő üzemi csatornák felújításáról a tulajdonosoknak gondoskodni kell.

(3) Fontosabb betartandó jogszabályok a településrendezési tervhez kapcsolódóan:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljárásról,
- 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet a hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról,
- 232/1996. (XII. 26.) Korm. rendelet a vizek kártételei elleni védekezésről,
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról.

2. Vízellátás:

A rendezési terv készítésénél figyelembe kell venni a vonatkozó határozatokat, rendeleteket:

- az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek minőségének védelméről szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet,
- B-A-Z. Megyei Szennyvíz-elhelyezési Konceptió,

- a közműves ivóvízellátásról és szennyvízelvezetésről szóló 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet,
- a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint az ezt módosító 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet.

Szennyvízelvezetés:

- (1) A szennyvízelvezetés vonatkozásában a hálózat kiépítésénél törekedni kell minden ingatlan csatornahálózatba való bekötésére, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtők, szikkasztók felszámolására. A községben elválasztó rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni és csapadékvizek külön hálózaton vezetendők.
- (2) Ipari szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító beépítését és üzemeltetését.
- (3) A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a csatornabírságról szóló 204/2001. (X. 26.) Kormányrendelet előírásait.

Vízgyűjtés:

- (1) A település külterületére a Vásárhelyi Terv keretében megvalósuló Tiszakarádi árvízi tározó (3 alternatíva) területét, illetve határát a külterületi szabályozási terven és a település szerkezeti terven jelöltük.
- (2) A község közigazgatási területén lévő felszín alatti vízre telepített egyéb, nem közcélú vízellátást végző vízmű:

Györgytarló, Lápló-tanya

vízellátás: 1 db 48,0 m-es kútból (0316 hrsz.)

üz. eng. száma: 23.033-3/1989.

Bodrogközi ÁG. Györgyarlói telep (Györgyarló 0214 hrsz. terület)

vízellátás: mf. kútból (K-9 kataszteri számú, 93,0 m talpmélységű kút)

üz. eng. száma: 23.040-3/1986.

- (3) Az ÉVIZIG adatszolgáltatása szerint a település közigazgatási területének egy része a „25.2 Tisza, Györgyarlói partszakasz” távlati vízbázis hidrogeológiai védőterületén van.
- (4) A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet figyelembe kell venni. A hidrogeológiai védőtávolságot a külterületi szabályozási terven és a településszerkezeti terven jelöltük.
- (5) „A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól” szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet, valamint „A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 9/2002. (III. 22.) KÖM-KÖVIM együttes rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.
- (6) A település közigazgatási területén minden tevékenység csak az ÉVIZIG hozzájárulásával végezhető.
- (7) „A felszíni vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 7. §-ával és annak 2. sz. mellékletével összhangban kiadott 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében Györgyarló település kiemelten érzékeny minősítéssel jelzett.

Árvízvédelem:

- (1) A hullámterek beépítése árvízvédelmi szempontból nem javasolt, mivel az építmények akadályozhatják az árvizek szabad levonulását, és káros visszaduzzasztásokat okozhatnak. Ezen területek közműves ellátottsága sok esetben csak nehezen és költségesen megoldható, és árvíz levonulása esetén többlet karbantartási, üzemeltetési költségek merülhetnek fel.
- (2) Amennyiben a hullámtéri részeken mégis beépítésekre, visszaépítésekre kerülne sor, az általános jellegű előírások az alábbiak:
 - Az épületek alsó síkját a MÁSZ +1,0 m-es szint fölé kell helyezni.
 - Az épületeket lábakon álló kivitelben kell megépíteni, a lábakat kihajlásra és a jeges árvíz torlónyomására méretezni kell, az épületek alatti lábak terepszinthez viszonyított magassága max. 2,5 m lehet, mélyebb terepszint esetén az épület elhelyezéséhez nem járulunk hozzá.
 - Az épületek lábainak beépítése és e térben nagyobb tárgyak elhelyezése tilos.

- A szennyvizet elvezető rendszer hiányában zárt, árvízi nyomásra méretezett tartályban kell gyűjteni, és a rendszeres ürítésről gondoskodni kell.
 - A vízdali töltéslábtól mért 1,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el.
 - Az árvízvédelmi töltések biztonsága érdekében a vízdali lábvonaltól mért 60,0 m-en belül anyaggödröt nyitni tilos.
- (3) A hullámtereken a levonuló árhullámok és a jég által esetlegesen okozott károkért az ÉVIZIG kártérítésre nem kötelezhető, az ingatlanon keletkezett károk teljes mértékben a tulajdonost terhelik.
- (4) A töltések mentett oldali területsávja változó szélességben fakadóvizek által veszélyeztetett területnek minősül.
- (5) A mentett oldali területekre vonatkozó előírások a következők:
- A mentett oldali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el.
 - Az árvízvédelmi töltések biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonaltól mért 110,0 m-en belül anyaggödröt nyitni, és az épületek alá pincét építeni tilos.
- (6) Az ÉVIZIG kezelésében lévő árvízvédelmi töltés keresztezésére, megközelítésére a 9004/1982. sz. KpM-IpM rendeletben foglaltak betartandók.
- (7) A hullámtéren és a töltés mentett oldali lábvonaltól számított 110,0 m-es sávon belül történő bármilyen fejlesztési elképzelést az ÉVIZIG Árvízvédelmi és Folyószabályozási osztályával egyeztetni szükséges, valamint az építési engedélyezési eljárás során szakhatósági hozzájárulásukat be kell szerezni. (A felsorolt területekre vonatkozó előírásokat a 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet tartalmazza.)

18. §

Közműterületek, közműlétesítmények

(1) Ivóvízellátás:

A település vízellátása a községben működő víztornyon keresztül, a sárospataki rendszerről biztosítható. Az üzemelő községi vízhálózat 4,5 km hosszúságú, mely 12 db köz-

területi közkifolyón keresztül biztosítja a vízvételi lehetőségeket. Jelenleg 153 db lakás van bekapcsolva a közműves ivóvízellátásba.

(2) Szennyvízelvezetés:

A településen a szennyvízhálózat kiépült. Szennyvízelvezetés vonatkozásában törekedni kell minden ingatlan csatornahálózatba való bekötésére, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtők, szikkasztók felszámolására.

(3) Csapadékvíz-elvezetés nyílt árokkal történik.

(4) Útépítésnél a közművek egyidejű kiépítéséről, s későbbiekben az útrekonstrukciónál a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(5) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a faluképi megjelenést és az esztétikus követelményeket is figyelembe kell venni.

(6) A közmű gerincvezetékeket a telken belüli feltáró utak szabályozási szélességén belül kell vezetni, az optimális fásítási lehetőség biztosítása érdekében, területtakarékos elrendezéssel.

(7) A vízvezeték hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni.

(8) Villamos energia hálózat a község egész területén kiépült.

(9) Gázellátás: az egész településen, minden utcában kiépült.

(10) Hírközlés: MATÁV optikai kábel Dorkó felől a forgalmi út mellett kiépült, mobil telefonhálózat Sárospatakon, a térségben adótorony nincs.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

19. §

A védett és védőterületekkel összefüggő általános szabályok

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat elkészítésénél figyelembe vettük a környezet általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben, a Nemzeti Környezetvédelmi Programban (83/1992. (IX. 26.) OGY határozat) kitűzött környezeti célállapotokat, illetve a 2003. évtől a 1117/2001. (X. 19.) Korm. határozat a „Nemzeti Környezetvédelmi Program

második tervezési időszakára (2003-2008.) vonatkozó koncepcióról” című jogszabályban foglaltakat.

18. §

Régészeti lelőhelyek védelme

- (1) A régészeti területek és leletek védelmében a vonatkozó törvény előírásait be kell tartani. A településen és külterületen jelentősebb földmunkát csak az illetékes múzeum engedélyével szabad végezni.
- (2) A Rendezési Terv által érintett területeken a tervhez kapcsolódó beruházások során végzendő várható földmunkák során ez idáig még nem ismert, valamint ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek kerülhetnek veszélybe.
- (3) Kezelésüket a kulturális javak védelméről (...) szóló 2001. évi LXIV. törvény alábbi rendelkezései határozzák meg. Az ismert és nyilvántartott lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni, ha ez nem lehetséges, előzetesen fel kell tární.
- (4) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére.
Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni.
- (5) „A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket... el kell kerülni.”, ilyen területen bolygatásra – e terv vonatkozásában építési engedélyköteles tevékenységre – csak máshol meg nem valósítható beruházások esetében és csak megelőző régészeti feltárás nyomán kerülhet sor. A Kövt. előírásának megfelelően régészeti lelőhelyeken az engedélyezési eljárásban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre.
- (6) A településrendezési terv szerint belterületbe vonni megjelölt területeken, illetve a jelentősebb területfelhasználás-változásokra kijelölt területeken el kell végezni a terület régészeti terepbejárását, a terület régészeti jelentőségének megállapítására, továbbá a kutatásnak ki kell terjednie a területileg illetékes miskolci Herman Ottó Múzeum Adattárai-

ban, ill. Gyűjteményeiben őrzött írásos, térképi, légifotós stb., valamint szakirodalmi adatok értékelésére.

- (7) A 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései értelmében a földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni.
- (8) A település közigazgatási területén nem található ismert régészeti lelőhely.

21. §

Épített értékek védelme

(1) Műemlékek:

A településen műemlék épület nem található.

(2) Helyi védelemre javasolt épületek:

- református templom (épült: 1976-ban),
- katolikus templom (épült: 1986, a torony csak 1997-ben készült el),
- Községháza épülete;
- orvosi rendelő,
- posta,
- általános iskola,
- Faluház.

- (3) A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell tartani. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani. A helyi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.
- (4) A helyi értékvédelmi területeken az utcaszakaszokon az épületek és kerítések hagyományos jellege megtartandó. Hagyományos az oldalhatáron álló beépítés, az épületek tömegaránya, tetőformája, homlokzati kialakítás, homlokzati kiosztás, anyagválasztás,

egyéb építészeti díszítőelemek. Bontás vagy szerkezeti elem cseréje előtt az eredeti állapotot dokumentálni kell, és azt vissza kell állítani.

- (5) A település területére helyi értékvédelmi rendeletet kell készíteni, a védendő település-szerkezet, utcaképek, beépítési jelleg, építészeti elemek meghatározására, és az esetleges további védendő építmények kijelölésére. A rendeletben – egyebek mellett – meg kell határozni a védelem biztosítása érdekében, a tulajdonosok, építtetők számára nyújtandó kedvezményeket is.

22. §

TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Az élővilág és a táj védelme

- (1) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében – egyedi előírás hiányában az OTÉK 25. §-ában foglalt táblázat szerint – kell igazolni.
- (2) Meglévő zöldfelületek rekonstrukciójára engedély csak kertészeti kiviteli terv alapján adható.
- (3) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét biztosítani kell.
- (4) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (5) A természetvédelmi törvény útmutatásait be kell tartani.

A föld védelme

- (1) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

- (3) A gépjármű-közlekedés területén és a parkolóknak a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
- (4) A különböző területfelhasználások zöldfelületeit legalább az övezeti szabályozásban megadott mértékig növényzettel kell betelepíteni.
- (5) A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (6) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.
- (7) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- (8) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
- (9) A térség egyik problémája a termőföld-védelem és termőföld-gazdálkodás.
A belterületnek negatív adottsága a mély fekvése, valamint a belvizes, vízállásos területek hasznosítása, termővé tétele.
- (10) A bel- és külterületen az árkok medrét rendezni és tisztítani kell.
- (11) A csapadékvíz elvezető árkokba történt esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történt esetleges szennyvíz-bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (12) A vállalozási területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj, zsír-, hordalékfogó stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.

A levegőtisztaság védelme

- (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyag kibocsátása, légszennye-

zetségre gyakorolt hatása a módosított 21/2001. (II. 14.) sz. Kormányrendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.

A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladékok nyílttéri, valamint hagyományos energiatermelő berendezésekben történő égetése, a nem védett, ill. a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízinövények égetése, a tarlóégetés vonatkozásában is a módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.

- (2) A helyhez kötött diffúz légszennyező forrásnál az ingatlan tulajdonosa, kezelője, illetve használója köteles – a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében – az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni, a módosított 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 10. §-a értelmében.
- (3) A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető, a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 11. §-a értelmében.
- (4) Lakóterületen szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, csak külterületen, korszerű technológia mellett. Iparterület vagy ipari létesítmény tervezésekor, valamint a rendezési terv módosításánál figyelembe kell venni a fenti jogszabály 5. §-a szerinti védőtávolságokra vonatkozó előírásokat.
- (5) Lakó- és intézményterületen csak olyan szolgáltató, ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.
- (6) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő, a 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet alapján.
- (7) A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kár-elhárítás lehetséges módzatai nem kellően tisztázottak.
- (8) A fenti kormányrendelet 5. §-a érdekében a város állattartási rendeletének előírásait összhangba kell hozni a rendezési terv előírásaival, jóváhagyás után.
- (9) Az avar és a kerti hulladék égetését a helyi önkormányzatnak rendelet útján, időben kell korlátoznia, és ezt a helyi lakossággal ismertetni szükséges, az esetleges diffúz légszennyezés kialakulása és ez által a lakossági panaszok elkerülése érdekében.

Vízvédelem

- (1) A településrendezés során, a településszerkezet mindennemű átalakítását, terület-felhasználását úgy kell megtervezni, s majdan végrehajtani, hogy annak során a környezeti elemek – azon belül is kiemelt fontossággal a talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek – elszennyeződése kizárható legyen. Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (2) A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvényben, valamint a vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvízelhelyezés és -kezelés rendjét szabályozó: 200/2004. (VII. 21.); 221/2004. (VII. 21.); továbbá a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletekben foglalt előírásokat.
- (3) A településrendezés során törekedni kell a települési közműves szennyvízcsatorna-hálózat mielőbbi kiépítésére. A szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig, átmeneti közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött zárt szennyvíztározó medencék létesítése és üzeme engedélyezhető.
- (4) A talaj és a talajvíz rétegek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (5) Gondoskodni kell a felszíni vizek rendezett elvezetéséről. Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (5) bek. értelmében a jóváhagyásra kerülő új vagy módosított településrendezési tervben fel kell tüntetni a területek szennyeződés érzékenységi besorolását is. Ennek alapján Györgytarló község „A” fokozottan szennyeződéserzékenységi kategóriás besorolással rendelkezik, amely a rendelet értelmében 2005. január 1-jéig érvényes. Ezután egy lokális vizsgálat alapján *egyedi szennyeződés érzékenységi* kategóriába történik a település besorolása.
- (6) A kül- és belterület rendezett csapadékvíz-elvezetésére vízrendezési engedélyezési tervet kell készíttetni.

A területek zaj- és rezgésvédelme

Zajvédelmi szempontból a módosított 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 4. § (1) bekezdésben foglaltak az irányadók. E szerint „A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezési tervekben érvényre kell juttatni. A környezetbe zajt, ill. rezgést kibocsátó és a zajtól, ill. rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-, ill. rezgésterhelési határértékeket.” Ezen határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM. sz. rendelet 1-5. sz. mellékletei tartalmazzák.

Kommunális hulladék elhelyezése

- (1) „A hulladékgazdálkodásról” szóló 2000. évi XLIII. törvény, illetve a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet, illetve a 22/2001. (X. 10.) KÖM rendeletben foglaltakat be kell tartani.
- (2) A hulladék elhelyezésével kapcsolatban az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.
 - Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
- (3) A település területén végzett tevékenységek során képződő veszélyes hulladékokat – melyek körét a mód. 16/2001. (VII. 18.) KÖM rendelet 1. sz. melléklete határozza meg – elkülönítve a környezet károsítását kizáró módon és szelektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a hulladék tulajdonosának (beleértve a lakosságot is) kell gondoskodni.
- (4) A veszélyes hulladékok kezelésére való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságáról.
- (5) A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.
- (6) A rendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.

- (7) Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtőedényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.
- (8) A köz- és parkterületek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.
- (9) A hulladékok kezelése – beleértve az építési hulladékok körét is – kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (10) A településen keletkező építési és bontási hulladék kezelését, tervezését és elszámolását a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni.

Természeti értékek védelme

- (1) A település közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti terület nincs.
- (2) A természeti területeket a BNP által megadott információk alapján a Településszerkezeti Terven és külterületi szabályozási terven jelöltük.
- (3) Ökológiai folyosó részeként a település külterületén lehatárolásra került a megszakított folyosó területe, a BNP által adott térképvázlat alapján.

V. FEJEZET

Általános érvényű előírások

23. §

Sajátos jogintézmények

- (1) Azokat a területrészeket, amelyek a szabályozás közúthoz tartozó területként jelöl, az építési telek kialakítása során útként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
- (2) A régészeti lelőhellyel érintett mezőgazdasági területeken a beépítés előtt régészeti szakvélemény beszerzése kötelező.
- (3) A meglévő iparterület keleti telekhatára mellett tervezett 20,0 m-es védőerdősávra betöltési kötelezettség érvényes.

24. §

Egyéb rendelkezések

- (1) Jelentősebb környezeti hatású beruházások esetén az engedélyezési eljárásba minden esetben be kell vonni a Környezetvédelmi Hatóságot és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságát.
- (2) Termőföld más célú hasznosítása előtt minden esetben szükséges az illetékes földhivatal engedélye. A végleges, más célú hasznosítás előtt kérelem, vázrajz, terület-kimutatással lehet a körzeti földhivataltól kérni az engedélyt, míg az időleges más célú hasznosítás esetén a fentiekhez csatolni kell a rekultivációs tervet, melyet agronómiaileg indokolni kell. (1994. évi LV. tv-ben foglaltakat kell figyelembe venni.)

25. §

Tűzvédelmi előírások

- (1) A tervezési területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
- (2) A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49. § (5) bekezdés szerint, hogy a védendő építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.
- (3) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22. § (1) bekezdés szerint biztosítsa a tűzoltási felvonalási útvonalat és területet.

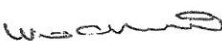
VI. FEJEZET

26. §


Záró rendelkezések

- (1) Györgytarló község jelen Helyi Építési Szabályzata, Területrendezési Szabályzata, valamint a Településszerkezeti Terv, a kül- és belterületi szabályozási terv a kihirdetés napján, 2005. augusztus 16. lépnek hatályba.
- (2) Jelen helyi építési szabályzat előírásait a hatályba lépést követően a még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) A jelen helyi építési szabályzat kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (4) A jelen helyi építési szabályzat, kül- és belterületi szabályozási terv és a településszerkezeti terv jóváhagyásával Györgytarló község előző Rendezési Terve hatályát veszti.

Györgytarló, 2005. augusztus 15.


 Nagy Ernő
 jegyző




 Oláh István
 polgármester