

**Zalkod Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2003. (V. 28.) sz.
Önkormányzati rendelete Zalkod község kül-és belterületének Szabályozási Tervéről és
Helyi Építési Szabályzatáról.
(módosításokkal egységes szerkezetben)**

Zalkod Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6. §. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 7. §. (3) bekezdésének c.) pontjában foglaltakra tekintettel az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1.§.

A rendelet hatálya:

(1) Jelen településrendezési és építési szabályozási előírások hatálya Zalkod község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2.§

A rendelet alkalmazása:

(1) Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános előírások (OTÉK szabályok) és jelen rendelet, valamint a Településrendezési Terv együttes alkalmazásával szabad.

(2) A település terület felhasználásának szabályozását és az egyes terület felhasználási egységek funkcionális meghatározását kül- és belterületre készült településszerkezeti és szabályozási tervek tartalmazzák.

3. §.

Szabályozási elemek

(1) A szabályozás elemeit a Településszerkezeti Terv és annak leírása tartalmazza, övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és jelen Helyi Építési szabályzat határozza meg az OTÉK előírásai alapján.

(2) Terület felhasználás során figyelembe kell venni a Bükki Nemzeti Part I-430/3/2002.. számú és a Hermann Ottó Múzeum 228/2002.03.29. számú mellékelt állásfoglalását, mint jelen rendelet 1. és 2. számú mellékletét.

4. §

Külterület, belterület

(1) Az igazgatási és belterületi határokról, a Településszerkezeti Terv és Településszerkezeti Terv leírása határoz.

5. §.

Területegységek építési használata

(1) A rendelet hatálya alá eső területen minden építési telekre a közterületről vagy magánútról a gépjárművel közvetlenül történő megközelítését biztosítani kell.

(2) *Hatályon kívül helyezte a 8/2005. (VI. 04.) Ör.)*

6. §

A telkek beépítésének feltételei

(1) az egyes építési övezetben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele. A természetben meg nem osztható ingatlanokra csak egy lakóépület építhető.

(2) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabályok keretei között,
- köztárgyak,
- a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők

(3) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

(4) Az építési telkek összevonhatók, de az összevont telkek, valamint az újonnan kialakított telkek szélessége nem haladhatja meg két telek szélességét. (Max.: 60 métert) *(Kiegészítette a 8/2005. (VI. 04.) Ör. 2. §-a)*

7. §.

Építéshatósági eljárások

(1) A jelen rendelet hatálya alá eső területén az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997. (XII. 29.) KTM. Sz. rendelet 9. §-a tartalmazza.

(2) A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM. sz. rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles építési munkákhoz sorolja:

- a község bel- és külterületén belül minden 50 m² területet meghaladó térburkolat,
- az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében felmérési tervdokumentációt kell készíteni,
- kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető,

Az utolsó gondolatjeles bekezdést hatályon kívül helyezte a 8/2005. (VI. 04.) Ör.)

8. §.

A Szabályozási Terv elemei

(1) A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a közterületek és egyéb terület felhasználási egységek határvonalai,
- az eltérő terület felhasználási egységek határvonalai,
- a Területszerkezeti Tervben meghatározott terület felhasználási kategória, terület felhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,,
- a legnagyobb beépítettség mértéke,
- a megengedett építménymagasság felső határa,
- a minimális telekméret
- a kötelező beépítési mód,
- a kötelező beépítési vonalak,
- a településszerkezeti Tervben és a Településrendezési Szabályzatban meghatározott környezetvédelmi előírások,
- a településszerkezeti Tervben és a Településrendezési Szabályzatban meghatározott tilalmak

- a településszerkezeti Tervben és a Településrendezési Szabályzatban meghatározott kötelező elemek.
- (4) az irányadó szabályozási elemek:
- az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.
- (5) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatóak:
- A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv, valamint a Településszerkezeti Terv leírása és a Helyi Építési szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
 - Az irányadó szabályozási elemek módosítása – az előzőekben meghatározott tervek módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül.
 - A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
- (6) Telekösszevonás esetén is a Szabályozási Tervben meghatározott szabályozási elemeket kell betartani.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

9. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- Az építési telken az OTÉK szerinti épületek és melléképítmények helyezhetők el az övezeti előírások betartásával.

LAKÓTERÜLETEK

10. §.

Falusias lakóterület – L. f

- (1) A falusias lakóterületen legfeljebb 4,50 m-es épületmagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságok szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület egy tömbben, *(Módosította a 8/2005. (VI. 04.) ör. 3. §-a)*
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, kulturális, szociális épület, amennyiben beépített szintterületük nem haladja meg az 500 m²-t,
 - sportlétesítmény és közműterület, amennyiben területe nem haladja meg az 1000 m²-t,
 - szálláshely szolgáltató épület *(Módosította a 8/2005. (VI. 04.) ör. 3. §-a)*
- (3) A falusias lakóterületen belül nem helyezhető le:

- önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és szállító járművek számára.

(4) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni és időszakosan elszállítani.

(5) Az övezetben nem alakíthatóak ki tömbmértű telkek.

(6) Az övezetekben haszonállat tartását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(7) A zöldfelületi fedettség mértéke minimum 40 %.

(8) Levegőtisztasági szempontból védett I. kategóriájú.

(9) *(Hatályon kívül helyezte a 8/2005. (VI. 04.) Ör.)*

(10) Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a + 1 m-t, korlátozás nélkül építhetők, a zöldterületi fedettség figyelembevételével.

(11) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet funkcionális besorolása: falusias lakóterület –Lf.					
Az építési telkek övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület (m²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Építmény-magasság legnagyobb értéke (m)	Építési telek legkisebb szélessége
L.f.	Oldalhatáron álló	K/550 900	30	K (4,50)	K: 16.0 m 20.0 m

Ahol a K- kialakult állapot.

(12) A táblázatban megadott legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekkialakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban legkisebb megadott értéknél kisebb telek nem alakítható ki.

(13) *Hatályon kívül helyezte a 2/2005. (II. 15.) önkormányzati rendelet.*

(14) A Szabadság út nyugati oldalán a lakóházakat falusi vendégfogadás céljára lehet kialakítani (1. sz. tömb)

(15) A 279 és 280 hrsz-ú összevonásával szabadon álló, maximum 6,0 m-es építménymagasságú vendégváró ház építése engedélyezhető, étkezési lehetőséggel.

(16) Előbbi esetben is kötelező a magas tető, de alakja, formája nem meghatározott.

(17) Öregek otthona, vendéglátó, szállóépület részére a 9-es tömbben terület biztosítható összevonás után (Hrsz. 13-24.)

11. §.

Tartalék lakóterület

(1) Tartalék lakóterület csupán lakásépítésre használható fel.

(2) Tartalék lakóterületet felhasználni csak a más építési lehetőségek (foghíjtelek, romos épület, stb.) megszűnése után szabad.

12. §.

Üdülöházak terület (Üü)

(1) Olyan üdülőtáborok helyezhetők el a területen, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Üdülöházak területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.

Építési övezet funkcionális besorolása : üdülőházak építési övezet –Üü.				
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb terület (m²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Építménymagasság legnagyobb értéke (m)
(VI-Sz-1)	Szabadonálló	1000 m ²	10	4,50 m

13. §.

Kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági terület (Gksz.)

- (1) A kereskedelmi- szolgáltató-gazdasági terület elsősorban olyan gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági épületek elhelyezésére szolgál, melyek nem zavaró hatásúak és telepítésükhöz a Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulását megadja.
- (2) A területen az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- (3) Legkisebb telekterület: 1000 m².
- (4) Zöldfelületi fedettség mértéke: minimum 20 %.
- (5) Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,0.
- (6) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %.
- (7) Maximális építménymagasság 9 m.

14.§

- (1) Temető (T) – a ravatalozóval ellátott temető önkormányzati tulajdonban van, belterjes fenntartása az önkormányzat feladata.
- (2) A temető a terület felhasználási terv (ÉT-1) szerinti északi irányban bővíthető.
- (3) Sportterület (SP) – új sportterület került kialakításra
 - a Kismező utcától délre és a védőtöltéstől keletre lovas turizmus kiszolgálására,
 - a Kenézlő felé vezető összekötő úttól keletre, már külterületen labdarúgópálya és kispályák,
 - sportterületek fenntartása a tulajdonos (lovas tanya) vagy használó (önkormányzat) feladata,
 - sportterületen a használók igényeinek megfelelő építmények helyezhetők el (istálló, takarmányszín, öltöző, mosdó, árnyékszék, pénztár),
 - Diótért melletti terület vizisportolás, vizisportolók igényeinek kielégítésére szolgál.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

15. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és hasznosítása

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéséről eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - hirdető (reklám) berendezések elhelyezése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,

- távbeszélő fülke elhelyezése,
- építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok) elhelyezése, építőanyag-tárolás,
- zöldfelületek, fasorok,
- közművek felépítményei,
- egyéb, az önkormányzat által közterület-használati rendeletben engedélyezett funkciók.

(6) Az önkormányzat a közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó külön rendeletben szabályozza.

(7) Az építési telkek közművesítését a közterületekről kell megoldani.

16. §.

Közlekedési területek – K

(1) A közlekedési területen az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el a közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.

17. §.

Vízgazdálkodási területek – VT

(1) A vízgazdálkodási terület a következő övezetekre tagozódik:

- külterületi és belterületi vízfolyások és vízfelületek övezete,
- átemelő területek (szennyvízcsatorna-hálózat kiviteli tervében meghatározva).

(2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A Bodrogzugi-főcsatorna (Dió-ér) mindkét oldalán 3-3 m parti sáv biztosítandó árvíz- és karbantartás céljára. A település fejlesztésénél a terület magas talajvízállásos jellegét figyelembe kell venni.

(4) A lakótelkek előtti vizesárok karban- és tisztántartása a tulajdonos feladata.

18. §.

Zöldterületek

(1) Közpark –KP

Beépítésre engedélyt adni tilos. Felhasználása: elsősorban szabadidő-eltöltés, gyermekjátszótér, pihenés.

(2) Majálispark – MP

A településszintű szabadidő-eltöltésre alkalmas, szociális létesítmények, kisebb kereskedelmi egységek (max.: 36 m²) részére engedély adható.

19. §.

Erdőterületek – E

Az Állami Erdészeti Szolgálat Miskolci Igazgatóságának 3767-2/2002. számú, 2002. december 17-i állásfoglalása szerint a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) nem foglalkozik az erdőkkel.

20. §.

Mezőgazdasági rendeltetésű területek – M

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményeinek elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területen – az 1994. évi LV. törvényt is figyelembe véve – az alábbiak helyezhetők el:

a.) nem mezőgazdasági jellegű építmények:

- a köztárgyak,
- a terület felhasználási egységhez tartozó közutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, közterek és gépjármű várakozó helyek,
- a kutatás és az ismeretterjesztés építményei (az üzemi jellegűek kivételével),
- a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- a közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- a nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- a távközlés létesítményei,
- a vízgazdálkodási (különösen a vízkárelhárítás, a vízkivétel, a vízhasznosítás),
- a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- a geodéziai jelek,

b.) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények,

c.) a termésfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító,

- prэшáz, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, vegyszer- kisép-, terménytároló (továbbiakban gazdasági épület) és pince,
- biztonsági okokból szükséges őrház (gát-, mező-, őrház),
- az 1996. évi LIV. tv. 15. §. (1) szerinti termékvezetékek és műtárgyaik,
- a komposztáló telep építményei.

d.) Az OTÉK 29. §.-ában felsorolt építmények, az abban foglalt feltételek mellett.

(3) Termőföld más célú hasznosítása csak az 1994. évi LV. törvény szerint történhet.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

21. §.

Általános előírások

(1) Kiterjed a településrészekre, az egyedi építményekre, a műszaki létesítményekre és azok környezetére.

(2) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeinek folyamatos javítását. A különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonásra intézkedéseket kell tenni.

(3) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkcióból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület kialakítását.

(4) A Településszerkezeti Tervben meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

22. §.

A területi értékvédelem

(1) A területi, helyi értékvédelme:

- a településszerkezet utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek),
- a településkép és településkarakter védelmére terjed ki.

23. §.

A településszerkezet helyi védelmének szabályai

- (1) A meglévő úthálózat és térrendszer megtartandó.
- (2) Változások, beavatkozások korlátozottan és csak azokon a helyeken alkalmazhatók, ahol ez a Szabályozási terv meghatározza.
- (3) A terület működőképességének és hasznosításának érdekében viszont a korlátozott mértékben alkalmazott útszélesítéseket el kell végezni a Szabályozási Tervben jelölt formában.

(4) Telekszerkezet

A község területén belül védendő a kialakult telekszerkezet. Beavatkozások csak a szabályozási terven jelölt esetekben alkalmazhatók:

- a) javasolt telekhatárok megvalósítása,
- b) út céljára történő lejegyzés,
- c) telekösszevonás, telekmegszüntetés,
- d) új telekosztás.

(5) Beépítési mód

Az egykor telepített szerkezetű község hagyományos lakókörnyezetű részein a fésűs beépítés jellemző soros telekformával és hagyományos falusias építészeti karakterrel.

(6) A településkép és települési karakter védelme

- A község területén belül új építményeket, épületeket építeni csak a meglévő településképhez illeszkedő módon lehet.
- A meglévő épületek átalakításának, bővítésénél a szabályozás betartása mellett az illeszkedés szabályait is be kell tartani. A környezettől idegen anyaghasználatot építészeti elemeket meg kell szüntetni.
- A még megmaradt területeken az egyes épültek és építmények kialakításánál (akár védett az épület egyedileg, akár nem) az alábbi építési anyaghasználatot szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építető tudomására hozni:

Lábazatkészítés

- kő,
- műkő,
- téglá vagy egyéb igényes természetes anyag.

Falfelületek

- Intézményi és egyéb lakóépületek esetében:
- Vakolt falfelület festéssel, fehér vagy földszínekkel, világos színárnyalatban *(Módosította: a 8/2005. (VI. 04.) Ör. 4. §-a.)*
- Melléképületek esetében
- Vakolt vagy tapasztott falfelület meszeléssel vagy fehér homlokzatfestéssel, illetve deszkázat akár teljes felületen is.

Falburkolat

- Anyaga kő, műkő, téglá, mészhomoktégla, fa vagy ezek kombinációja lehet.
- Lakóházak esetében plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint.
- Nem alkalmazható fém és eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), falszerűen alkalmazott üveg- és fémszerkezet.

Tető

A tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, pala, kis elemes eternitpala lehet.

- Cserép esetén alkalmazható színek: piros, barna, szürke.
- Kereskedelmi forgalomban lévő lakástető-fedő anyagok. *(Módosította: a 8/2005. (VI. 04.) Ör. 4. §-a)*

(7) Lapos tető nem építhető.

(8) A tetőforma utcára merőleges gerincű nyeregtető vagy összetett tetőidom, 32-45 fokos tetőhajlásszöggel készíthető. *(kiegészítette a 8/2005. (VI. 04.) Ör. 4. §-a)*

(9) Egyedileg védett épületek esetében kötelezően a meglévővel megegyező, illetve kis mértékben korrigált tetőidom alkalmazandó.

(10) *(Hatályon kívül helyezte a 8/2005. (VI. 04.) Ör.)*

(11) Homlokzati arányrendszer védelme

- A község területén belül az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg, pl. szalagablak, erkély az utca felé stb.
- A nyílás- és falfelületek aránya a meglévő épületekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenhetnek meg.
- Tornác létesíthető az építési helyen belül. *(Módosította a 8/2005. (VI. 04.) Ör. 4. §-a)*
- Megengedett legnagyobb ablakméret 120*150 cm.
- Megengedett legnagyobb ajtó méret 240*240 cm.
- Fa anyagú nyílászárók alkalmazandók.
- Oromfal mind falazottan, mind faanyaggal megjelenhet.

V. FEJEZET HELYI ÉRTÉKVÉDELME

24. §

(1) Műemléki védelem alatt áll:

- római katolikus templom, Zalkod, Dózsa György út 2. HRSZ 1.
- fa harangláb, Zalkod, Dózsa György út 2. HRSZ 1

(2) Műemléki védelem alatt álló objektumok át- vagy elhelyezéséhez, felújításához, átalakításához, funkcióváltóztatáshoz a Műemléki környezetben – 2/1, 3, 213-218, 282, 286, 346-351 HRSZ. ÉT-2 Szabályozási Terven feltüntetett bárminemű építés magán- vagy közterületen a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Miskolci Regionális Irodájának hozzájárulásával engedélyezhető.

VI. FEJEZET

25. §.

(1) A telekalakítás szabályait a 85/2000. (XI. 08.) FM rendelet tartalmazza.

(2) *(Hatályon kívül helyezte a 8/2005. (VI. 04.) Ör.)*

(3) Útkorrekció érdekében egyes telkeken az új épület elhelyezését a Szabályozási Terv tartalmazza.

(4) Egyes telkeknél összevonás (telekalakítás) után lehet építési engedélyt kiadni. Ahol ez útterület miatt szükséges, a telekkialakítást az önkormányzat kezdeményezi.

VII. FEJEZET

26. §.

Belterület

(1) Levegőtisztaság-védelmi előírásokat 2001. július 1-vel hatályba lépett 21/2001. (II. 14.) kormányrendelet előírásai tartalmazzák.

(2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében gazdasági területen nem építhető lakóház, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény. Gazdasági területeken a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM. Együttes rendelete 1. számú mellékletének 4. sora szerint a megengedett zajterhelési határérték nappal 60dber, éjszaka 50 dber üzemi tevékenységtől származó zajkibocsátás esetén. A határértékek akkor érvényesítendőek, ha a területen van valamilyen védendő létesítmény.

(3) Vízvédelmi szempontból a település teljes területe szennyeződésre fokozottan érzékeny („A”) minősítésű. A területre tervezett tevékenységek meghatározásánál be kell tartani a 33/2000. (III. 17.) kormányrendelet 4. §. (1) és az 5. §. szerinti tiltásokat, korlátozásokat. A beépítésre szánt területeken kiemelten fontos a szennyvízelvezetés megnyugtató megoldása. A szennyvízcsatorna kiépítése után a keletkező szennyvizet közcsatornába kell vezetni. A kibocsátott szennyvíz minősége meg kell, hogy feleljen a 204/2001. (X. 26.) számú kormányrendelet 2. számú mellékletében foglalt küszöbértékeknek. Vízgazdálkodási szempontból be kell tartani az 1995. évi LVII. törvényt, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) kormányrendeletet.

(4) Hulladékgazdálkodási szempontból fokozottan érvényt kell szerezni a hulladékgazdálkodással kapcsolatos követelményeknek és kötelezettségeknek, amelyek részletes szabályait a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a hozzá kiadott, illetve kiadásra kerülő végrehajtási utasítások tartalmazzák. Ennek értelmében minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a környezetet a lehető legkisebb mértékben terhelje, ne okozzon környezetveszélyeztetést illetve környezetszennyezést. Biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a hulladék hasznosítását, környezetkímélő ártalmatlanítását. Konzekvensen érvényt kell szerezni annak, hogy a tevékenységek során keletkező veszélyes hulladékokat a mindenkori hatályos jogszabályok – jelenleg a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló módosított 98/2001. (VI. 05.) számú kormányrendelet, valamint a hulladékok jegyzékét tartalmazó, módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet előírásai szerint kell kezdeni (gyűjteni, szállítani, átvenni, átadni, bejelenteni, dokumentálni).

Külterület

(5) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a gazdasági területekre leírtak természetesen külterületekre is vonatkoznak, hiszen a védelmi övezet kialakítására vonatkozó kötelezettség a tevékenység függvénye. Amennyiben a rendelet 2. sz. melléklete nem határoz meg az adott tevékenységre védelmi övezetet, úgy az egyéb levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell figyelembe venni. Külterületen az állattartás miatt a 21/2001. (II. 14.) számú kormányrendelet 14. §-ában előírtak az irányadók. Az állattartó telepeket úgy kell elhelyezni, a trágyakezelést úgy kell megoldani, hogy az ne okozzon a közeli lakóterületeken lakossági panaszra okot adó bűzszenyezést. Célszerű ebben az esetben is védőerdőt telepíteni, ami csökkentheti a szaghatást.

(6) Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából fontos, hogy ne engedélyezzék hétvégi és üdülőházak építését, mezőgazdasági gépjavítók, bányaterületek közelségében.

(7) Vízvédelmi szempontból külterületen általában szennyvíz, illetve szennyvíz-iszapkezelő és –tároló telepek lakóterülettől való védőtávolságát „ A Környezetvédelmi és Területfejlesztési Miniszter 8001/1994. (K. Ép. Ért. 11.) KTM tájékoztató” szabályozza. A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználása esetén be kell tartani az 50/2001. (IV. 03.) számú kormányrendelet előírásait. Állattartó telepek létesítése során a 49/2001. (III. 03.) számú kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni a tervezésnél. A külterületek esetén is gondoskodni szükséges azok belvízvédelméről.

(8) Hulladékfelügyeleti szempontból külterületeken az illegális hulladéklerakók kialakulásának megelőzése érdekében fel kell számolni az esetlegesen ott fellelhető elhagyott hulladékokat. Fokozottan meg kell követelni, hogy az elvárható felelős gondosság elve alapján a hulladék mindenkori birtokosa vállaljon kötelezettséget, illetve tegyen meg mindent annak érdekében, hogy a hulladék környezetet terhelő hatása a legkisebb legyen.

(9) Egyes telkeknél összevonás (telekalapítás után lehet építési engedélyt kiadni. Ahol ez útterület miatt szükséges, a telekkialakítást az önkormányzat kezdeményezi.

KAPCSOLÓDÓ RENDELKEZÉSEK

27. §.

- (1) Ezen Építési Szabályzathoz kapcsolódó helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.
- (2) E helyi rendeletet módosíthatja az elkészítendő országos és a jóváhagyás előtt álló megyei területrendezési terv. Ebben az esetben ezt a szabályzatot módosítani kell.
- (3) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki (ÉT. 26. §.)

VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. §.

- (1) Jelen helyi építési szabályzat és mellékletei, továbbá a leíró-feltáró bel- és külterületi településszerkezeti és szabályozásai tervek, továbbá azok szöveges tartozékai 2003. június 1. napján lépnek hatályba.
- (2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon Zalkod község Jegyzője gondoskodik.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépésének napját követően benyújtott kérelmek elbírálásánál kell alkalmazni.



Papp Gizella sk.
polgármester

Hegy Erika Krisztina sk.
jegyző

Módosításokkal egységes szerkezetben elkészítette:

Battané
Battáné Oreskó Éva
jegyző

