

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelete

Kislőd közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásról szóló 3/2004. (II. 28.) rendelet módosításáról

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1.§

Kislőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének Kislőd közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásról szóló 3/2004. (II. 28.) rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"1. § (6) A szabályozási terven jelölt új beépítésre szánt területek átmeneti hasznosítása (a besorolásnak megfelelő ingatlan-nyilvántartási és műszaki állapot eléréséig) csak a jelenlegivel azonos mezőgazdasági művelésű lehet."

2.§

(1) A HÉSZ 2. § (1) bekezdés új ponttal e) ponttal egészül ki az alábbi rendelkezéssel:

"2. § (1) e) Kalandpark szabályozási terve (SZT-2) (FA-KO TERV Kft. által készített tervlap)"

(2) A HÉSZ 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"A település területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az OTÉK és az 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai mellett - csak a szabályozási terv és jelen szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad."

3.§

A HÉSZ 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

"3. § (1) Kötelező szabályozási elemek:

- a.) Beépítésre szánt terület határvonala
- b.) Szabályozási vonal
- c.) Övezeti besorolás
- d.) Az övezeten belül megengedett legkisebb telekméret
- e.) A telek megengedett maximális beépítettségének mértéke
- f.) Megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
- g.) A telken belül a zöldfelület legkisebb mértéke
- h.) A beépíthetőség feltételül szabott közművesítettség mértéke
- i.) Építési hely

- (2) Irányadó szabályozási elemek:
 - a.) Telekhatár
 - b.) Irányadó telekhatár
 - c.) Megszüntető jel
 - d.) A tető hajlásszöge
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv részleges felülvizsgálatával, illetve módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek tájékoztató jellegű ajánlások-a szabályozási terv módosítása nélkül pontosíthatóak, módosíthatóak."

4.§

A HÉSZ 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- "4. § (1) A település közigazgatási területe építési szempontból
- a.) beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szánt területbe tartozik.
- (2) A település igazgatási területe a beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege szerint az alábbi terület felhasználási kategóriákba tagolódik:
- a.) lakó: falusias
 - b.) településközponti vegyes-,
 - c.) gazdasági: kereskedelmi- szolgáltató-, ipari-,
 - d.) üdülőterület: üdülőházas-
 - e.) különleges: temető-
- (3) A település közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei az alábbi terület felhasználási kategóriákba tartoznak:
- a.) közlekedési- és közmű elhelyezési-,
 - b.) zöld (közpark, közkert)-,
 - c.) erdő-,
 - d.) mezőgazdasági-,
 - e.) vízgazdálkodási terület
 - f.) különleges beépítésre nem szánt terület - Kalandpark, valamint parkoló"

5.§

- (1) A HÉSZ 5. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- "5. § (5) Az építési hely meghatározása már beépített környezet esetén:
- a.) A település lakótelkei jellemzően oldalhatáron álló beépítésűek. Csurgó távolság az oldalhatártól mérve: 1m.
 - b.) Hátsó és oldalkert magasabb rendű jogszabályokban meghatározottak szerint.
 - c.) A lakó és települési gyűjtő utak mentén a lakóépületek homlokfalának az úttengelytől mért távolsága a kialakult beépítési vonalhoz igazodjon, de minimum: 8 m legyen.
 - d.) az építési sáv mélysége 50 m-nél nagyobb nem lehet"
- (2) A HÉSZ 5. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- "5. § (5) Az építési hely meghatározása újonnan kialakított lakóterület esetén:

- a.) az elő, oldal és hátsó kert meghatározása magasabb rendű jogszabályokban meghatározottak szerint történik
 - b.) az 5000 m²-nél nagyobb telkeken minden telekhatártól 15 m távolságot kell betartani.
 - c.) az építési hely mélysége 35 m-nél nagyobb nem lehet.
 - d.) Kültérületi út mentén kialakított hátsókert min. 20 m."
- (3) A HÉSZ 5. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- "5. § (9) Az övezetben épületek csak magas tetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet."
- (4) A HÉSZ 5.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- "5. § (12) Térszint alatti építmény csak épület elhelyezésére alkalmas helyen építhető, meglévő épülettől legalább 6 m távolságban."
- (5) A HÉSZ 5. § (13) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- "5. § (13) Amennyiben a telek beépítettsége az övezeti előírásokat meghaladja, akkor bontási, valamint az örökségvédelem érdekében szükséges építési és általánosságban állagmegóvási, felújítási tevékenység folytatható."
- (6) A HÉSZ 5. § (14) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- "5. § (14) A falusias lakóterület építési övezeteiben csatornázott területen - építési engedély csak szennyvízcsatorna hálózat bekötés megléte esetén adható. Csatornázatlan területen a HÉSZ 13.§ (6) pontja szerint kialakított közműpótló létesítmény elfogadható."

6.§

- (1) A HÉSZ 6. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- "6. § (7) Az építési hely meghatározása új épület esetén:
- a) az oldal és hátsó kert meghatározása magasabb rendű jogszabályokban előírtak szerint történik
 - b) előkert kialakítása nem kötelező."
- (2) A HÉSZ 6. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- "6. § (8) Ha a meglévő intézmény parkolási igényeit saját telken belül kielégíteni, a telek beépítettsége illetve használata miatt nem lehetséges, magasabb rendű jogszabályokban és helyi rendeletben meghatározottak alkalmazhatók. A közterületen újonnan kialakított parkolók terveihez közútkezelői hozzájárulást kell kérni."

7.§

- (1) A HÉSZ 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- "7. § (2) Az épületeket a szabályozási terven jelölt, vagy az elő- oldal- és hátsókerti előírások alapján meghatározható építési helyen belül kell elhelyezni. Oldalkert mérete minimum 6 méter, míg hátsókertnek minimum 15 métert el kell hagyni."

- (2) A HÉSZ 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"7. § (5) A telken belül az épületek közötti minimális távolság magasabb rendű jogszabályokban meghatározottak alapján határozandó meg."

8.§

- (1) A HÉSZ 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"8. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület telkei a szabályozási terv szerinti 29, 37, 38 és 39 számú, belterülethez kapcsolódó tömbben található."

- (2) A HÉSZ 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"8. § (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek, melyek körét a magasabb rendű jogszabály határozza meg."

- (3) A HÉSZ 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"8. § (6) A 37,38,39 sz. tömbszámú területek tervezett beépítése esetén az illetékes közútkezelői hozzájárulása is szükséges."

9.§

- (1) A HÉSZ 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"9. § (3) Az ipari területeken csak olyan létesítmények alakíthatók ki, amelyek védőtávolságot nem igényelnek, illetve amelyek a szakhatósági előírások és a magasabb rendű jogszabályokban meghatározott védőtávolságai az adott telephelyen belül biztosíthatók."

- (2) A HÉSZ 9. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"9. § (8) Az övezetben épületet, építményt elhelyezni csak az egész tömböt bemutató M=1:500 beépítési helyszínrajz alapján lehet. A beépítési helyszínrajzon az épületek ábrázolásán túl szerepelni kell a közlekedési felületeknek, a telepített, valamint a meglévő növényzetnek."

- (3) A HÉSZ 9. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"9. § (9) Az Ipari gazdasági területen épületek tervezéséhez talajmechanikai és vízföldtani szakvéleményt kell készíttetni."

10.§

- (1) A HÉSZ 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"10. § (4) Az építési hely meghatározása:

- a.) az 51 sz tömbben a telekhatártól 25 m távolságot be kell tartani, szabályozási terven ábrázoltak szerint
- b.) az 50 sz tömbben szabályozási terven ábrázoltak szerinti
- c.) A területen több épület elhelyezhető, de egyik sem lehet nagyobb 300 m²-nél."

- (2) A HÉSZ 10. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"10. § (6) A területeken az épületek tervezetetéséhez minden esetben talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges."

- (3) A HÉSZ 10. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
"10. § (7) A területen a használatbavételi eljárás megindításáig háromszintű természet közeli jellegű növénytelepítés szükséges."
- (4) A HÉSZ 10. § a következő (8) bekezdéssel kiegészül:
"10. § (8) Közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni."

11.§

A HÉSZ 12. §-ának címe helyébe a következő cím lép:

"Közlekedési és közmű terület"

12.§

- (1) A HÉSZ 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
"12. § (1) A közlekedési és közmű területek vasúti és közúti közlekedési és közmű területekből állnak."
- (2) A HÉSZ 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
"12. § (2) Közúti közlekedési terület - szabályozási terv szerint - az alábbi övezet:
- **KÖu** jelű övezet a község közterületein (utcák, terek, gyalogutak) a gépjármű, kerékpár és gyalogos közlekedés és kapcsolódó létesítményei, valamint közmű elhelyezésére szolgáló területek"
- (3) A HÉSZ 12. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
"12. § (7) Az újonnan nyitott utcákban az utak mentén közvilágítás kiépítése földkábelrel történhet, és az utcai fásítás telepítése kötelező."
- (4) A HÉSZ 12. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
"12. § (8) 20 személygépjármű befogadóképességűnél nagyobb parkolófelületek kialakítása esetén a csapadékvíz elvezetése a vízügyi hatóság engedélye szerint történhet."
- (5) A HÉSZ 12. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
"12. § (9) A beépítésre szánt területek feltétele az alapközművek: víz, szennyvízcsatorna, elektromos energia, valamint nyílt árkos, vagy zárt csatornás csapadékvíz elvezetés kiépítése."
- (6) A HÉSZ 12. § (10) bekezdése a), b) és c) pontja az alábbiak szerint kiegészül:
"12. (10) a) Forgalmi utak (települési összekötő utak) - K.III.B: 60 m, M-8 gyorsforgalmi út tervezett négy-sávos nyomvonal
b) Gyűjtő utak: A 73121 sz. bekötőút meglévő szabályozási szélessége 16-20 m.
lakott területen kívül K.V.B külterületi közút
lakott területen belül B.V.c B belterületi közút
c) Az újonnan kialakítandó lakóutcák szabályozási szélessége min. 12m.
kiszolgáló-lakóutak B.VI.d.B , ill. B.VI.d.C"

- (7) A HÉSZ 12. § az alábbi bekezdésekkel kiegészül:

"12. §

(15) Az új lakóutak kialakítása során a mintakeresztelvényeknek megfelelő módon kell a közterületeket kialakítani.

(16) Az egyes útsatlakozásokban a csomóponti rálátási háromszögeket biztosítani kell. Útsatlakozásoknál és vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni, 0.8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(17) A település teljes igazgatási területén az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani.

(18) A közterületi parkolókat az OTÉK vonatkozó előírásainak megfelelően fásítva kell kialakítani.

(19) A közlekedési területeken és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság hozzájárulásával és előírásai szerint lehet."

13.§

- (1) A HÉSZ 13. §-ának címe helyébe a következő cím lép:

"Közművek"

- (2) A HÉSZ 13. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"13. § (13) Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell."

14.§

- (1) A HÉSZ 14. §-ának címe helyébe a következő cím lép:

"Zöldterületek"

- (2) A HÉSZ 14. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"14. § (6) Közpark kialakítása előtt a területre vonatkozó kertészeti tervet kell készíteni."

15.§

- (1) A HÉSZ 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"15. § (1) Az erdőterületeket a Szabályozási tervek tüntetik fel. Az erdő használatának kereteit az Erdőről és az erdő védelméről szóló 1996.LIV. törvény szabályozza."

- (2) A HÉSZ 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"15. § (4) A védelmi rendeltetésű erdő területen vonalas közműlétesítményeken kívül semmilyen más épület és építmény nem helyezhető el."

- (3) A HÉSZ 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"15. § (6) Az esetleges beruházással érintett erdőterület igénybevételét az erdészeti hatóságnál engedélyeztetni kell."

- (4) A HÉSZ 15. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"15. § (7) A táj gazdagítására javasolt fasorok, facsoportok telepítése erdészeti szakszemélyzet irányítása és tervei alapján történhet."

16.§

- (1) A HÉSZ 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"16. § (2) Mezőgazdasági területen korlátozás nélkül kialakítható birtok központ az OTÉK szerint megszabott feltételek és a HÉSZ. előírásainak betartása mellett."

- (2) A HÉSZ 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"16. § (4) Mezőgazdasági területen kerítés csak a művelési ágak elválasztó vonalán építhető. A már meglévő kerítések bontását az elsőfokú építési hatóság elrendelheti."

17.§

A HÉSZ az alábbi 17/A. §-sal és 17/B. §-sal egészül ki:

"Különleges beépítésre nem szánt terület - Kalandpark

17/A. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt terület – Kalandpark övezetbe sorolt területek elsősorban a meglévő növényzet figyelembe vételével történő sport és ügyességi eszközök elhelyezésére szolgálnak, a szabadidős létesítmény fenntartható fejlesztése érdekében.
- (2) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 3 ha.
- (3) Az övezet területén épületek szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el, max. 4,5 m-es építménymagassággal.
- (4) Az övezet területén kizárólag csak a szabadidőparkhoz kapcsolódó funkciójú épületek létesíthetők, úgymint nyilvános illemhelyek, vizesblokkok, öltözők, továbbá vendéglátó pavilonok, valamint foglalkoztató és bemutató termeket tartalmazó épületek.
- (5) A különleges terület - Kalandpark övezet területén belül legalább 80 %-os zöldfelületi arányt biztosítani kell.
- (6) Az övezet területén belül az ingatlan-nyilvántartás szerint erdőterület művelési ágba sorolt területek összességében nem csökkenthetők.
- (7) Közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
- (8) Az övezetben kizárólag hagyományos tömegformájú, tömegarányú és építészeti megfogalmazású épületek helyezhetők el természetes látszó anyaghasználattal. Épület csak magastetővel létesíthető 37-45° közötti tetőhajlásszöggel, cserép, nád, zsup, fazsindely, vagy természetes pala fedéssel. Homlokzati nyílászáró csak fa anyagú lehet, homlokzatképző anyagként fehér, törtfehér, vagy pasztell színű vakolat és homlokzathfestés, valamint tégl, kő és fa alkalmazható. Egy tömegben legfeljebb 500 m² bruttó beépített alapterületű épület létesíthető. Az épületek telepítésekor a meglévő, kialakult növényzet mind nagyobb arányú megtartására kell törekedni.

Különleges beépítésre nem szánt terület - parkoló

17/B. §

- (1) A K-parkoló jelű különleges beépítésre nem szánt terület övezete elsősorban a Kalandpark látogatóinak biztosítandó parkoló felület kialakítására szolgál.
- (2) Az övezetben a szabályozási terv szerinti telek alakítandó ki, melynek legfeljebb 50%-án létesíthető gépjármű várakozóhely. A telek visszamaradó részén legalább kétszintes zöldfelületet kell fenntartani. A kiépítendő parkolókat a meglévő faállomány figyelembe vételével kell megtervezni, állapotrogzító és értékelő munkarészt is tartalmazó kertészeti terv alapján.
- (3) Az övezet területén épületek szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 1 %-os beépítettséggel helyezhetők el, max. 4,5 m-es építménymagassággal.
- (4) Az övezet területén kizárólag csak az utasforgalom ellátásához kapcsolódó funkciójú épületek létesíthetők, úgymint nyilvános illemhelyek, vizesblokkok, öltözők, továbbá váróhelyet biztosító épület, valamint esőbeálló."

18.§

A HÉSZ 18. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"18. §

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a hatóságok, illetve a szakhatóságok előírása szerint.
- (4) A 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 számú tönbökben „telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
vegyszerkészítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyagkereskedés [51.53, 52.46].
- (5) A jelenleg a meglévő területen üzemelő és a (4) bekezdés listáján szereplő tevékenységek esetén üzemelés-technológiai terv készítése, majd az érintett szakhatóságok értékelése alapján dönthető el a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása.

- (6) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése.
- (7) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (8) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról” szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- (9) A vizek és közcélú vízellátási létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
- (10) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (11) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- (12) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket."

19.§

A HÉSZ 19. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"19. §

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
- (2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.
- (4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.
- (6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket."

20.§

A HÉSZ 21. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"21. § (2) 2001. évi LXIV. törvény 40.§ alapján az (1) pontban felsorolt védett épületek műemléki környezete az alábbi helyrajzi számú telkeket érinti: 1, 132, 133, 213, 214, 217, 219-221, 282-292/2, 402-406/2, 457-461, 464-465."

21.§

A HÉSZ 22. §-a helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

"22. §

- (1) Természetvédelem alatt áll Kislőd közigazgatási területén 031/1 hrsz. terület. A területén található ingatlanokon folytatandó bármilyen építési tevékenység esetén előzetesen egyeztetni kell az illetékes környezetvédelmi hatósággal.
- (2) A helyi jelentőségű természeti értékek védelméről Kislőd község Képviselő-testülete külön rendeletet alkot."

22.§

A HÉSZ 23. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"23. § (1) A tűzvédelmi előírásokat a vonatkozó jogszabályok és a mindenkor érvényben lévő, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi hatóság állapítja meg."

23.§

- (1) A HÉSZ 25. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"25. § (1) A település területén a telekalakítás és az építés csak akkor engedélyezhető, ha az a településrendezési eszközökben meghatározott fejlesztési célkitűzéssel összhangban van, annak megvalósítását nem akadályozza, nem nehezíti, és nem teszi költségesebbé."

- (2) A HÉSZ 25. § (16) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"25. § (16) Négy gépjárműnél nagyobb befogadó képességű parkolófelület esetén a parkolót fásítással kell kialakítani."

24.§

- (1) A HÉSZ 1. számú melléklet (6) bekezdésének felvezető mondata helyébe a következő lép:

"Az ivóvíz és ásvány-gyógyvíz kezelő, tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületei és védősávjait biztosítani kell. {123/197. (VII.18.) Korm. rendelet 4 sz. melléklettel összhangban}"

- (2) A HÉSZ mellékletei kiegészülnek (3. számú mellékletként) e rendelet 1. mellékletével: Kalandpark szabályozási terve (SZT-2) (FA-KO TERV Kft. által készített tervlap)
- (3) A HÉSZ 1., 2., 3. és 4. számú függeléke e rendelet 1., 2., 3. és 4. számú függeléke lép.

Záró rendelkezések

25.§

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

26.§

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSZ 1. § (2)-(5) bekezdései, 2. § (3) bekezdése, 5. § (8) és (11) bekezdése, 11. § (3) bekezdése, 12. § (17) bekezdése, 14.§ (7)-(9) bekezdései, 15. § (3) bekezdése, 16. § (5) bekezdése, 20. §, 23. § (5) bekezdése, 25. § (3), (6), (7), (11), és (13) bekezdése.

Somogyi Anna
polgármester

Dobosi Gergely
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Az önkormányzat rendelete európai uniós jogszabállyal ellentétes rendelkezést nem tartalmaz.

Kislőd, 2013. május 2.

Dobosi Gergely
jegyző

Környezetvédelmi előírások jogszabályi háttere

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.]
- (2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.]
- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a hatóságok, illetve a szakhatóságok előírása szerint. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- (4) A 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 számú tömbökben „telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, olmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszérialakatos, autóbontó [50.20], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyagkereskedés [51.53, 52.46].
- (5) A jelenleg a meglévő területen üzemelő és a (4) bekezdés listáján szereplő tevékenységek esetén üzemelés-technológiai terv készítése, majd az érintett szakhatóságok értékelése alapján dönthető el a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása.
- (6) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése. [Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló, a 367/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]
- (7) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni. [Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.]
- (8) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos

eljárásokról” szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.]

- (9) A vizek és közcélú vízellátási művek fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]
- (10) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. [Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.]
- (11) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.]
- (12) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. [Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.]

2. számú függelék

Környezetterhelési határértékeket tartalmazó jogszabályok

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]
- (2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. [Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
- (4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
- (5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
- (6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.]

Tájékoztató a speciális eljárási szabályokról

- (1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket. [Jelenleg: A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.]
- (2) Kislőd a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint fokozottan érzékeny és a sajátosságokra tekintettel kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet. [Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a 367/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.]
- (3) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni. [Jelenleg: a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint.]
- (4) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.]
- (5) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jelenleg: a “telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
- (6) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma s sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. [Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.]
- (7) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.]
- (8) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a “helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jelenleg: a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.]
- (9) Kislőd településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- (10) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. [Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtá-

sára hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]

- (11) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat. [Jelenleg: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.]

4. számú függelék

Intézkedési terv a szabályozási terven jelölt új beépítésre szánt területek belterületbe vonásának ütemezéséről

A szabályozási tervek hatálya a község jelenlegi és tervezett belterületére, Vashámmorra mint a településtől különálló belterület beépítésre szánt területére, a városlódi út mellett kialakított beépítésre szánt gazdasági területekre, Borsod-pusztára és az Üveghegy melletti külterületi településrész területére terjed ki.

- a.) Vashámmor területi lehatárolása: 915-926 hrsz.,
- b.) Városlódi út mellett kialakított beépítésre szánt gazdasági területek területi lehatárolása:
03/3 hrsz. 03/4 hrsz. 0164/3 hrsz. 0164/14 hrsz. 0164/15 hrsz. a 04/1 hrsz. út mellett,
valamint a 052/1 hrsz. 055/3 hrsz. a 050/1 hrsz. út mellett,
- c.) Borsod-puszta területi lehatárolása: 0212/1-25 hrsz.,
- d.) Üveghegy melletti külterületi településrész területi lehatárolása:
0106/24-33 hrsz. 089/2 hrsz. 089/3 hrsz. 089/4 hrsz. 089/6 hrsz. 0103 hrsz. 0110/4 hrsz.

A belterületi növekmény tervezett területei és ütemei:

- a.) I. ütem 048/6 hrsz. 02 hrsz. 03/2 hrsz. 03/3 hrsz. 03/4 hrsz. 03/5 hrsz. 0164/3 hrsz. 0164/14 hrsz. 164/15 hrsz. a 04/1 hrsz.
- b.) II. ütem 052/1 hrsz. 052/2 hrsz. 052/3 hrsz. 052/4 hrsz. 052/5 hrsz. 055/3 hrsz. 057 hrsz.
- d.) III. ütem 0157/18 hrsz. 0157/19 hrsz. 0157/20 hrsz. szabályozási terv szerinti része

A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.