

H E L Y I É P Í T É S I S Z A B Á L Y R E N D E L E T

Szágy község Önkormányzati Képviselő-testületének
5/2005.(V.9...) ÖK. sz. rendelete

A H E L Y I É P Í T É S I S Z A B Á L Y Z A T R Ó L

Szágy község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

A r e n d e l e t h a t á l y a

1. §

1. A rendelet területi hatálya község teljes közigazgatási területére terjed ki.
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, felhasználni, építési tevékenységet végezni, valamint arra hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervlapok együttes alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.
3. A helyi védelem alá vont építmények felsorolását az 1.sz. melléklet tartalmazza. A lista önkormányzati rendelettel kiegészíthető, törölhető, változtatható. A módosítás építész szakvélemény alapján történhet és ahhoz ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakvéleményét.
4. A település közigazgatási területe déli irányban, az SZ-2 jelű belterületi szabályozási tervlapon jelzettek szerint bővül. A bővítés célja a Baranyaszentgyörgy felé vezető úttól Nyugatra eső területek esetében a tervezett termálfürdő és üdülőterületek kialakítása, az úttól Keletre eső területek esetében új lakóterület kialakítása. A tervezett belterületbe vonások szakaszosan is végrehajthatók.
5. A rendelet az alábbi, az A. D & U. Településtervezési, Építészeti és Belsőépítészeti Tervező Kft által készített mellékletekkel együtt érvényes:
 - helyi védelem alá vont építmények felsorolása
 - külterületi szabályozási tervlap SZ-1 M 1:10000
 - belterületi szabályozási tervlap SZ-2 M 1:2000

A s z a b á l y o z á s e l e m e i

2. §

1. A szabályozás elemei a település alakításában játszott szerepnek megfelelően I. vagy II. rendűek.
2. Az elsőrendű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabbak, ezért ezeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. Elsőrendűnek tekintendő minden olyan szabályozási elem, amit a 3. bekezdés tételesen nem sorol fel.
3. Másodrendű szabályozási elemek hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők.
 - a.) Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható a telekhatár, az építési vonal, a védősávok- és területek az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával.
 - b.) Önkormányzati rendelettel meghatározható, vagy módosítható a helyi védelem alatt álló terület, épület és egyedi tájértékű objektum, valamint az 1997. évi LXXVIII. Törvény 17. §-ában szereplő sajátos jogintézmények.

A t e r ü l e t - f e l h a s z n á l á s r e n d s z e r e

3. §

1. Az 1. § 1. bekezdésben lehatárolt területen az alábbi megnevezésű és jelű területfelhasználási egységek találhatók:

beépítésre szánt területek:

lakóterületek	L
településközponti vegyes területek	Vt
üdülőterületek	Ü
különleges területek	K

beépítésre nem szánt területek:

közlekedési területek	Kö
zöldterületek	Z
erdőterületek	E
mezőgazdasági területek	M
vízgazdálkodási területek	V

2. A területfelhasználási egységek területe – amennyiben azoknak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik.

Beépítésre szánt területek

4. §

1. Amennyiben olyan területek beépítésére kerül sor, melyeken a csapadékvíz elvezetése még nem megoldott, a területek beépítése előtt a azok vízelvezetésére a 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet előírásai szerinti vízjogi engedélyt kell beszerezni a Dél-Dunántúli Vízügyi Felügyeletről.
2. Az Sz-2 belterületi szabályozási tervlapon kétlépcsős engedélyezési eljárásra kötelezett területre a tervek megalapozása érdekében mérnökgeológiai, geotechnikai szakági munkarész készítenőd.
3. Az új lakóterület építési vonalait, az építmények elhelyezésének és kialakításának egyedi feltételeit, a partfal peremvonala mentén védősáv szélességét ugyancsak mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatok alapján kell meghatározni.
4. A 15°-nál meredekebb dőlésű vagy 2 méternél magasabb nyitott kőzetfal (nyitott kőzetfal-partfallal, bevágással, mélyutakkal, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.
5. Terepszint alatti építmények (pincék) közterületek, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. A pincékkel érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.
6. Mélyfekvésű, magas talajvízállású vízfolyások (Szágyi-patak) menti területeken építmények létrehozása előtt a talajvíz várható szintjét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokkal javasolt tisztázni az igénybevett kőzettér állapotát, az építési feltételeit.
7. Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárásban az alábbi esetekben kell bevonni a Geológiai Szolgálatot:
 - négy beépített szintnél magasabb vagy 7 méternél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó szerkezetű épületeknél,
 - meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - 5 méternél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - 3 méternél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
 - a felsorolt túlmenően azon fontos esetekben, amikor a lakosság, a tervezők vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.

8. Új építési telket akkor lehet beépíteni, ha a telek legalább részlegesen közművesített.
9. Kialakult építési terület foghíjtelkének beépítésekor az építési vonal a kialakult állapothoz igazoljon, bontás után megüresedett telkeken az új épületet a korábbi épület utcai homlokzatának vonalára kell telepíteni.

Lakóterületek (L)

5. §

A lakóterületen a következő területek találhatók:

falusias lakóterület

Lf

Falusias lakóterület (Lf)

6. §

1. A területen az OTÉK 14. § 1. és 2. bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
2. A területen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre vonatkozó további szabályok:
 - a.) Gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek területének 15 %-ánál, illetve – ott, ahol a szabályozási tervlap meghatározza a telek beépíthető sávját – e sáv területének 30 %-át. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem haladhatja meg az adott övezetre vonatkozó határértéket.
 - b.) Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
 - c.) Az OTÉK-nak nem megfelelő oldalkerttel rendelkező épületek, keresztcsűrök az adott helyen - tűzvédelmi szakvélemény alapján - megtarthatók, felújíthatók.
3. A kialakult építési övezetekben telekalakítás csak a telek környezetében kialakult mértékig engedélyezhető.
4. A terület lakótelkeit legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
5. Az Lf3 jelű, újonnan létesülő lakóterületre az építési engedély kérelemhez csatoltan mérnökgeológiai és geotechnikai alátámasztó munkarészt kell készíteni a várható felszínmozgások miatt.
6. Az Lf3 övezetben az épületek 5m-es előkert elhagyásával, 35-45⁰-os tetőhajlással, piros színű kerámia- vagy betoncserép-fedéssel létesíthetők.

7. Amennyiben az SZ-2 belterületi szabályozási tervlap a hátsókertek beépítését az adott telken korlátozza, a megengedett legnagyobb beépítettség, illetve a legkisebb zöldfelület a telek beépíthető részéhez mérten értendő.
8. A terület építési övezeteit, valamint az azokra vonatkozó telekalakítási és építési előírásokat az alábbi táblázat és szöveges kiegészítése tartalmazza:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége	legkisebb zöldterület	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Lf1	O	1500	K	30	40	4,5
Lf2	O	700	K	30	40	4,5
Lf3	O	1000	20	30	40	4,5

Településközpont vegyes terület (Vt)

7. §

1. A területen az OTÉK 16. §-ában megnevezett építmények helyezhetők el, nem létesíthető azonban parkolóház, üzemanyag-töltő-állomás, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, valamint termelő kertészeti építmény.
2. E terület-felhasználási egységbe (területbe) a községközpont területe és a leendő üdülőövezet kapuját képező terület egység tartozik.
3. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége	legkisebb zöldterület	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Vt	K, SZ	500	20	50	40	6,5

Különleges területek (K)

8. §

1. A különleges területbe az OTÉK 24. § szerinti területek tartoznak.

2. A község szabályozási tervében két különleges terület szerepel: a termálfürdő, illetve a környezetében létesülő gyógyszálló-panzió épületek övezete (Kf), valamint a temető területe (Kt), melyek telekalakítási és beépítési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépített-sége	legkisebb zöldterület	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Kf	SZ	5000	60	30	60	10,5
Kt	K	-	-	2	40	4,5

3. A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el, kegyeletet sértő tevékenység nem folytatható.
4. A temető esetében a megengedett legnagyobb építménymagasság harangláb, harangtorony építéskor legfeljebb 10 méter is lehet.
5. A Kf jelű területen – legalább tömbönként - kétlépcsős építési engedélyezési eljárásban kell tisztázni a telekstruktúrát, a beépítés karakterét, jellegzetességeit, tehát az első lépcsőben telekalakítási tervet és a beépítést tisztázó elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni.

Üdülőtérületek

9. §

1. A hétvégi házas üdülőtérületek az OTÉK 23. §. szerinti épületek és létesítmények elhelyezését szolgálják.
A területre telekalakítási tervet kell készíteni.
2. A terület telekalakítási és építési szabályait az alábbi táblázat tartalmazza:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépített-sége	legkisebb zöldterület	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Üh	SZ	600	20	15	75	6,5

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterületek (Z)

11. §

1. E terület-felhasználási egységbe az OTÉK 27. § (1) bekezdésében körülírt területek tartoznak.
2. A Z-1 jelű területen – 2%- ot meg nem haladó beépítettséggel – az OTÉK 27. § (4) bekezdésében felsorolt épületek és létesítmények helyezhetők el.

3. A Z-2 jelű területen álló templom és művelődési ház jelenlegi helyén megtartható, felújítható és bővíthető a 10% beépítettség mértékéig.

Közlekedési és közmű terület (Kö)

12. §

1. E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
2. A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani. Külterületi dűlőutak esetében a szabályozási szélesség 8 méter.
3. Hírközlési létesítmények közterületen, az ágazati szabványok, szakhatósági előírások betartásával helyezhetők el. 10m-nél magasabb átjátszó- ill. adótorony belterületen, kertterületen, védett területen, ökológiai folyosóban nem helyezhető el.

Erdőterület (E)

13. §

1. E területfelhasználási egységbe az erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak. A terület az alábbi övezetekre oszlik:
 - gazdasági célú erdőterület **Eg**
 - védett erdőterület **Ev**

A védett erdőterületek az SZ-1 jelű szabályozási terven kerültek feltüntetésre és magukban foglalják a tervezett Dél-Zselic Tájvédelmi Körzet, a Natura 2000, valamint az ökológiai Hálózat területeit.

2. A területen – a kilátótornyok kivételével – építmények nem helyezhetők el, kivéve a gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények, amelyek kivonással elhelyezhetők. Az erdészeti létesítmény (épület, kerítés, stb.) építése, elhelyezése, korszerűsítése, megszüntetése erdészethatósági engedélyhez (is) kötött tevékenység.

Vízgazdálkodási terület (V)

14. §

1. E területfelhasználási egységben az OTÉK 30. § (2) bekezdése és a parti sávok, vízjárta területek, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) kormányrendelete szerinti építmények helyezhetők el.

2. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban (jelenleg 36/2002 (III.7.) Korm. rendelet) foglaltak szerint lehet.
3. A vízfolyások mentén a 46/1999 (III.18.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására mindkét parton a partéltől számított 6 méteres parti sávot kell biztosítani.
4. A közcélú vízellátási létesítmények fenntartását, az ezzel kapcsolatos feladatokat a 120/1999.(VIII.6.) Kormányrendelet figyelembe vételével kell ellátni.
5. Vízimunka elvégzéséhez illetve vízellátási létesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemelési engedély) vízjogi engedély szükséges az 1995. évi LVII. Tv. 28.§ (1) alapján.

Mezőgazdasági terület (M)

15. §

- 1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálja.
- 2) A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

általános mezőgazdasági terület, rét- legelőterület	Mg
kertes mezőgazdasági terület	Mk
- 3) Az OTÉK által értelmezett mezőgazdasági birtokközpontok csak az Mg jelű általános mezőgazdasági területen helyezhetők el. A birtokközpont beépített területe nem haladhatja meg a birtoktest területének 1,5 %-át.
- 4) A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven Mk jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület.
 - a.) A kertterületen állattartásra szolgáló építmény nem építhető.
 - b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:
 - A kertövezetben csak 720 m²-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy azzal egyenértékű magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 14m.
 - Az övezetben telekegyesítés nem engedélyezhető, telekmegosztás esetén a létrehozható legkisebb telek nem lehet kisebb 1500m²-nél.
 - A földrészleteken egy, a 3% beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel egy tömegben helyezhető el.
 - A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát nem zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.
 - Az előkert mélysége minimálisan 8m.

- A telken garázs nem létesíthető.

c.) A gazdasági épület előírásai:

- A területen épület építése csak építési engedély alapján végezhető.
- A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület elkészültéig maradhat fent.
- A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú és 6,5 m gerincmagasságú lehet.
- Az épületet 35-45°-os hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni, a héjazat égetett anyag ill. betoncserepfedés lehet. Hullámpala, fémlemezfedés nem alkalmazható. Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégl, vályog).

d.) Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.
- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani.

- 5) A gye- és legelőterületeken (MG) csak az ottani gazdálkodáshoz szükséges, tájba illő építési anyagok és formák felhasználásával kialakított állattartó és tároló építmény létesíthető, a beépítettség legfeljebb 3% lehet.

Építészeti értékek védelme

16. §

1. A településen helyi védelem alá vont épületek, épületegyüttesek, építmények, továbbá régészeti védelem alatt álló területek felsorolását e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
2. A helyi védettség alatt álló létesítmények tekintetében az építésügyi eljárásokban az általános előírásokon túlmenően az e rendelet előírásában foglalt építésügyi kötelezettségek is betartandók
3. A védettség fokozatai:
 - a.) H-1 védettségű épület, melynél a védelem az épület egészére,
 - b.) H-2 védettségű épület, illetve objektum, a védettség az épület, illetve objektum valamely meghatározott részére terjed ki.
5. A H-1 jelű épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva, illetve helyreállítva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve illetve helyreállítva a homlokzati tagozatokat.

a./ A védelem nem akadályozza az épület:

- belső átalakítását, korszerűsítését, amennyiben az eredeti belsőszerkezetet elvárható módon tiszteletben tartja,
- bővítését, amennyiben az eredeti épület tömegformája, utcaképi szerepe nem változik, illetve szerkezetével, anyaghasználatával összhangban marad.

b./ A védett épület csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén bontható el. A bontási szándékkal kapcsolatosan ki kell kérni a megyei főépítész szakvéleményét.

- bontás előtt az épület és a telek felmérési dokumentációját /fotó dokumentációval) el kell készíteni, és azt mind helyben, mind a megyei levéltárban meg kell őrizni.
- amennyiben a bontásra kerülő épület valamely értékes építészeti, szerkezeti, díszítő eleme vagy kapcsolódó tárgy megmenthető, arról a bontási engedélyben intézkedni, és elhelyezéséről gondoskodni kell.

6. A H-2 jelű védetség esetén a meghatározott részértéket kell védeni. Az épületek bizonyos kötöttségek mellett átalakíthatók, bővíthetők, felújíthatók és lebonthatók.

- Tárgyi részérték védelme esetén azt az építés során eredeti szerepének megfelelően újból alkalmazni kell.
- Az épülettömeg védelme esetén az esetlegesen építendő új épület csak az eredetivel azonos tetőidomú, azonos vagy hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű lehet.

7. A helyi védetség alatt álló épületek rontott homlokzata esetén az építési engedélyezés során a tervezett építési tevékenység jellege, nagyságrendje függvényében az alábbiakat szorgalmazni kell:

- megfelelő felületképzést és színezést,
- a tagozatok, az eredeti arányú nyílászárók, részben vagy egészben történő visszaállítását,
- a homlokzatok, a tetők rosszul átépített részeinek visszaállítását, - a homlokzatok, a tetők rosszul átépített részeinek visszaállítását,
- a főtömeghez szervesen kapcsolódó toldalékok elbontását vagy építészeti egységet eredményező átépítését,
- a kerítések, kapuk visszaállítását, illetve utcaképhez illeszkedő átépítését,
- az épület és a hozzátartozó építmények mai elveknek megfelelő és környezethez illeszkedő építészeti egységeinek megteremtését.

8. A helyi védetség alá vont épület rendeltetésszerű használata meghatározó jelentőségű. Amennyiben az eredeti hasznosítás nem biztosítható, az esetleges alternatív lehetőségek között a közcélú funkciókat előnyben kell részesíteni.

9. A helyi értékvédelmi területen az építési vonal, az oldalkert mérete, a beépítés ritmusa egyaránt védendő érték. Átépítés, bővítés, bontás utáni új építés esetén e paraméterek feltétlenül megtartandók.

Régészeti emlékek

17. §

1. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket az SZ-1 külterületi szabályozási tervlap ábrázolja. nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.
2. Régészeti érdekű területeket érintő bármilyen talajmozgással járó beruházás esetén már a tervezési fázisban javasolt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bevonása, szakvéleményének kikérése.
3. Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok kerülnek elő, a munkálatokat fel kell függeszteni és értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

Környezetvédelem

Hatályuk kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

18. §

1. Általános követelmények

- a.) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- b.) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység (jelenleg a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet) csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- c.) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területeken a közművek megvalósításáig szakszerű

közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

- d.) A vízhasználat csak a csatornahálózat egyidejű kiépítésével bővíthető.
- e.) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásokba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- f.) A környezeti állapotot jelentősen terhelő tevékenységek üzemeltetői számára – különös tekintettel a vízminőségi kárelhárításra kötelezett üzemekre (jelenleg a 21/1999. (VII.22.) KHVM-KöM együttes rendelet) – üzemelés-technológiai terv készítése kötelező. Az üzemelés-technológiai terv készítése kötelezettség alá tartozó tevékenységeket, illetve üzemeltetőket a jogszabályok jelölik meg, illetve az önálló települési környezetvédelmi program keretében kell kijelölni.
- g.) A telkek területeinek – az övezeti előírásokban – meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani. Az övezeti előírásokban szereplő értékek egyszintes növényállományra vonatkoznak. Többszintes növényállomány telepítése esetén a zöldfelület ennél kisebb is lehet, de kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni, hogy ezáltal a környezeti értéke nem lesz kisebb.
- h.) A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

2. Környezetterhelési határértékek

- a.) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. (A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.4.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékekről a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet rendelkezik.)
- b.) Élővízbe, illetve közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani (jelenleg a 3/1984. (II.7.) OVH, illetve a 4/1984. (II.7.) OVH rendelkezés VI. területi kategória szerint).
- c.) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértékeket (jelenleg a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendeletben foglaltak).
- d.) Zajterhelési határértéket külön önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

Gépjárművek elhelyezése

19. §

Az új – közterületi - jármű-várakozóhelyekre az OTÉK 42. § (7) bekezdése alapján beültetési kötelezettséget kell előírni.

20. §

Tűzvédelem

1. Az „A”-„C” tűzveszélyességi osztályba tartozó és az „A”-„B” tűzveszélyességi osztályba tartozó helyiségeket tartalmazó épületek, az 500m² alapterület (szintenkénti összesített alapterület) feletti „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, valamint minden – külön jogszabály szerinti – közösségi épület, illetve a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakó- és üdülőépület esetében (a pinceszintek figyelembe vétele nélkül) és az ezekkel szomszédos más rendeltetésű és tűzveszélyességi osztályú épületek között saját és szomszédos telken tűztávolságot kell tartani. A tűztávolság mértékét a tűzvédelmi hatóság határozza meg.
2. A mértékadó tűzszakasz területét a 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5.sz. melléklet I/5. fejezete alapján kell meghatározni, majd ezt figyelembe véve a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 46.§ (5)-(6) bekezdése alapján kell biztosítani a szükséges oltóvíz-intenzitást.
3. Az eggyel alacsonyabb tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű épületszerkezetekből, anyagokból létesítendő építmények esetében be kell szerezni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság engedélyét.
4. A település tűzivíz-ellátását, valamint a tűzoltás feltételeit (tűzoltási út, terület) a 35/1996.(XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani illetve biztosítani.
5. A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról más jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Záró rendelkezések

21. §

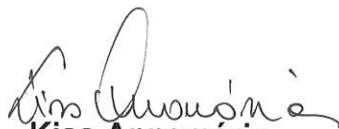
1. A település környezetvédelmével kapcsolatos szabályokra külön önkormányzati környezetvédelmi rendeletet kell alkotni.
2. A településen való állattartás szabályait külön önkormányzati rendeletben kell megállapítani.
3. E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervlapok kihirdetésüktől számított 30 napon lépnek hatályba. Rendelkezéseiket a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Szágy, 2005. május 8.


Zima István
polgármester


Kiss Annamária
körjegyző

A rendelet kihirdetve: 2005. május 9.


Kiss Annamária
körjegyző

1.sz. melléklet

Helyi védelemben részesülő épületek, építmények

	Utca	H.sz.	Hrsz.	Védendő érték	Védettség foka
1	Kossuth L. u.		94	rk. templom	H-1
2	Kossuth L. u.		94	kereszt	H-1
3	Kossuth L. u.	11	19	gazdasági épület	H-1
4	Kossuth L. u.	12	20	kovácsoltvas kerítés	H-1
5	Kossuth L. u.	15	27	kerítés, kapu	H-1
6	Kossuth L. u.	18	34	lakóház	H-1
7	Kossuth L. u.	20	37	lakóház, kerítés és kapu	H-1
8	Kossuth L. u.	37	61/1	lakóház, gazdasági épület, kútház	H-1
9	Kossuth L. u.	45	75	lakóház	H-1
10	Kossuth L. u.	50	85	gazdasági épületek	H-1
11	Kossuth L. u..	52	87	gazdasági épület	H-1
12	Kossuth L. u.	54	89	lakóház	H-1
13	Kossuth L. u.	56	91	lakóház	H-1
15	Kossuth L. u.	49	84	lakóház, gazdasági épület	H-1
14	Kossuth L. u.	59	96	gazdasági épület	H-1
16	Kossuth L. u..	61	99	gazdasági épület	H-1
17	külterület		013/2	kálvária	H-1
18	Kossuth L. u.	73	112	volt magtár	H-1
19	Kossuth L. u.		118	volt magtár	H-1
20	Kossuth L. u.		120	gazdasági épület	H-1