

# **R E N D E L E T**

## **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**BODROGHALOM község 8/2010. (VII. 1.) sz. rendelete  
a kül- és belterületének Szabályozási Tervéről  
és a Helyi Építési Szabályzatról**

**BODROGHALOM község**  
**8/2010. (VII. 1.) sz. rendelete a kül- és belterületének Szabályozási Tervéről**  
**és a Helyi Építési Szabályzatról**

Bodroghalom Községi Önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 4. §-ában foglaltakra tekintettel az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. §**

Jelen rendelet hatálya Bodroghalom község teljes közigazgatási területére kiterjed.

**2. §**

**(1)** E rendelet célja Bodroghalom településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedéke számára történő megővására.

**(2)** Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírások (Étv, OTÉK, szabványok, stb.) jelen rendelet, együttes alkalmazásával szabad.

**3. §**

Az egyes terület-felhasználási egységek – melyek meghatározását a Településszerkezeti terv tartalmazza, övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és jelen Helyi építési Szabályzat határozza meg.

**4. §**

Az igazgatási és belterületi határokról a Szabályozási Terv rendelkezik.

**TELKEK BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI**

**5. §**

**(1)** Az építési övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

**(2)** Építési engedélyt kiadni csak az övezeti szabályoknak megfelelő közművesítettség esetén szabad.

**(3)** Az építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése az építési, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

**(4)** Valamennyi övezetben elhelyeztetők:

- a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabály keretei között,
- b) köztárgyak,
- c) a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- d) a honvédelmet és biztonságot szolgáló műtárgyak,
- e) a nyilvános illemhelyek és hulladékgyűjtők,
- f) tájékoztató, irányító táblák, oszlopok.

Természetvédelmi területen a fentiek csak úgy valósíthatók meg, hogy a területek elsődleges célját nem sértheti, azt jelentős mértékben nem változtathatja meg.

**(5)** A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintet (még beépítetlen), 1 hektárnál nagyobb, összefüggő területek régészeti lelőhelyek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

## ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

### 6. §

**(1)** A jelenlegi rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet tartalmazza.

**(2)** Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez igazodó, alkalmazkodó épületek engedélyezhetőek. Nem engedélyezhetőek a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetben nem illő idegen elemek – pincegarázsok, utcai erkélyek, stb. – a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.

Az építési karakter, forma és anyaghasználat a 9. §-ban van részletezve.

**(3)** A megengedett legnagyobb építménymagasságot a meglévő állapotával túllépő építmények építési engedélyezési eljárásainál a már kialakult építménymagasságot kell a megengedett legnagyobbként tekinteni.

## A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI

### 7. §

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

**(2)** Kötelező szabályozási elemek:

- a) a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai,
- b) az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- c) a legnagyobb beépítettség mértéke,
- d) a megengedett építménymagasság felső határa,
- e) a minimális telekméret,
- f) kötelező beépítési mód,
- g) kötelező beépítési vonalak,

- h)** környezetvédelmi előírások,
- i)** tilalmak.

**(3)** Irányadó szabályozási elemek: az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

**(4)** A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- a)** A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv, valamint a Településszerkezeti Terv leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
- b)** Az irányadó szabályozási elemek módosítása – az a) pontban meghatározottak módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül.
- c)** Övezethatári érintettség esetén a meglévő telekhatárok megváltoztatásához csak az adott telkek megmaradása és a telkekre vonatkozó érvényes övezeti előírások betarthatósága esetén nem kell szabályozási tervet módosítani.

## II. FEJEZET

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYZÁSA

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

##### 8. §

- (1)** A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó- kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- (2)** Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi építmények helyezhetők el elő- és oldalkertben:
  - a)** közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b)** hulladéktartály, tároló (legfeljebb 1,5 m-es magassággal),
  - c)** kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, 1 m<sup>2</sup> felülettel),
- (3)** Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi építmények helyezhetők el oldal- és hátsókertben:
  - a)** kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 50 cm-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
  - b)** kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
  - c)** kerti épített tűzrakó hely, lugas,
  - d)** kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - e)** kerti szabadlépcső és lejtő,
  - f)** szabadon álló és legfeljebb 6m magas szélkerék, antenna oszlop.

## LAKÓTERÜLET

### 9. §

#### Falusias lakóterület ( Lf )

- (1) Falusias lakóterületen legfeljebb 4,50 m-es építménymagasságú lakóépület, mező- és az erdőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.
- (2) Falusias lakóterületen elhelyezhető továbbá:
- a) legfeljebb egy lakásos lakóépület,
  - b) mező- és erdőgazdaság célját szolgáló (üzemi) építmény,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - d) szálláshely szolgáltató épület,
  - e) kézműipari építmény,
  - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, kulturális, szociális épület, amennyiben beépített szintterületük nem haladja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.
- (3) Szintterület-sűrűség: legfeljebb 0,5
- (4) Az övezetek építési telkének kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépíthetőségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a vonatkozó táblázat tartalmazza.
- (5) A legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban megadott legkisebb értéknél kisebb telek nem alakítható ki.
- (6) Az állattartási épületekre vonatkozó előírások:
- a) építménymagasság max.: 3,0m
  - b) építménytávolság: saját lakóépülettől min.: 8,0m, szomszéd lakóépülettől: 15,0m
  - c) melléképület építésére csak természetes anyagokból történő építésre adható engedély (vályog, tégl, cserép, zsinde),
  - d) zárt trágyakezelés: a trágyatárolót szilárd burkolattal kell ellátni és legalább 3 oldalról megfelelő magasságú, zárt védőfállal kell körülkeríteni. Almostrágya tárolásra szolgáló trágyatelephez csatlakozóan a híg rész befogadására megfelelő kapacitású, zárt, terepszint alatti trágyalé akna létesítése szükséges.
- (7) Zajvédelmi besorolás: lakó- és intézményterület laza beépítéssel.
- (8) Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 40 %.
- (9) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni és időszakosan elszállítani.
- (10) Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a +1,0 m-t, korlátozás nélkül építhetők, a zöldfelületi fedettség figyelembevételével.
- (11) Előkert az illeszkedés szabályainak megfelelően alakítható ki, új lakóterületen: 5,0m; főfunkciójú épületet az építési vonalhoz kell csatlakoztatni.
- (12) Hátsóker: 50 m-es telekmélységig 6m, 50 m-nél hosszabb szalagtelkeknél a hátsóker vonalát az előker vonalától mérten kell megadni, amely 40,0m.
- (13) Egy lakótelken csak egy lakóépület helyezhető el.
- (14) Csak a falusias építészeti hagyományokat követő épületek építhetők:
- a) Falfelületek: vakolt, festett világos színárnyalatokban, hangsúlyos, erős színek nem alkalmazhatóak.
  - b) Falburkolat anyaga kő, műkő, tégl, mészhomok tégl, vagy ezek kombinációja lehet.

- c) Nem alkalmazható fém és eternit jellegű homlokzat burkolat, mázas kerámia burkolat, falszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
- d) Tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, vagy zsindely lehet.
- e) Lapos tető nem építhető.
- f) Tetőforma utcára merőleges gerincű vagy jellegű nyeregtető, vagy összetett tetőidom. Oromfal mind falazottan, mind faanyaggal megjelenhet.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
Lf	Oldalhatáron álló	900m <sup>2</sup>	30%	4,50m*

\* A megengedett legnagyobb építménymagasságot a meglévő állapotával túllépő építmények építési engedélyezési eljárásainál a már kialakult építménymagasságot kell a megengedett legnagyobbknak tekinteni.

## 10. §

### Ipari gazdasági terület ( Gip )

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) **Övezeti besorolás: egyéb ipari terület.** Az övezetben az OTÉK 20. § (3) bekezdése szerinti tevékenységek nem létesíthetők!
- (3) A területen kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (4) Legkisebb zöldfelület: 25%.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
Gip	szabadonálló	2000m <sup>2</sup>	40%	7,5m

## 11. §

### Kereskedelmi, szolgáltató terület ( Gksz )

- (1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) **A Gksz területen elhelyezhető:**
  - a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - b) igazgatási, egyéb irodaépület,
  - c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - d) sportlétesítmény.
- (3) Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,0.
- (4) Legkisebb zöldfelület: 20 %.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
Gksz	szabadonálló	1000m <sup>2</sup>	40%	7,5m

## 12. §

### Különleges terület ( K )

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt /temető, sportpálya/ más területen a funkciók zavarása nélkül nem helyezhetők el.

a) megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0

b) Legkisebb zöldfelület: 40 %.

#### (1) Sportterület ( K-Sp )

A területen csak a sportolási és annak kiszolgáló épületei helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-Sp	szabadonálló	2000m <sup>2</sup>	10%	4,5m

#### (2) Temető ( K-T )

A területen csak kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Kripta és más sírhelyhez kapcsolódó építmény magassága max.: 2,5m lehet.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-T	szabadonálló	2000m <sup>2</sup>	10%	4,5m

#### (3) Agrárbemutató farm ( K-Af)

A területen vendéglátást, állattartást és sportolást kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-Af	szabadonálló	2000 m <sup>2</sup>	30%	7,5m

#### (4) Állattartó telep ( K-Át)

A területen elhelyezhető:

- állattartást kiszolgáló építmények,
- a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-Át	szabadonálló	2000 m <sup>2</sup>	30%	7,5m

### III. FEJEZET

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA, NYILVÁNTARTÁSA ÉS HASZNOSÍTÁSA

##### 13. §

- (1) a rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) a közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) a közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
- (5) a település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
  - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
  - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
  - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
  - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése) építőanyag-tárolás,
  - g) zöldfelületek, fasorok,
  - h) közművek felépítményei,
  - i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) Az Önkormányzat a közterületek használatát külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítését a közterületekről kell megoldani.

##### 14. §

#### Közlekedési területek

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek, és a hírközlés és villamos energia építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott területet kell biztosítani.
- (3) A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló
- a) közlekedési építmények,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - c) igazgatási épület,
  - d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
  - e) Az álló gépjárművek elhelyezésére szolgáló parkolók.



(4) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

(5) A harmadik bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait / eszmei és gazdasági értékét / mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.

(6) A közlekedési létesítményeket (közhasználatra kijelölt épületek, területek) akadálymentesen kell kialakítani, vagyis kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetők legyenek.

## **KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK, KÖZMŰTERÜLETEK**

### **15. §**

(1) A közművek területigényes létesítményei a szabályozási terven feltüntetett területeken nyertek elhelyezést.

(2) Az ivóvízhálózat védőterületén csak az üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható. A művelési előírásokat be kell tartani.

(3) Fenti bekezdés előírásai a szennyvízcsatorna és gázvezeték-hálózatra is érvényesek.

(4) A tervezett gázvezeték részére az MSZ 7487/2-80 sz. szabványban előírt közmű elrendezésének megfelelő helyet kell biztosítani.

(5) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmények elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásainak figyelembevételével és a szükséges engedélyek, előírások betartásával történhet.

(6) Beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szennyvizet zárt medencébe kell gyűjteni. A szennyvíz átemelő és a tisztítómű helyét a szabályozási terv biztosítja.

(7) A csapadékvíz elvezetés biztosítására az utcai és a fő elvezető árkok folyamatos tisztítását, karbantartását javasoljuk megvalósítani.

(8) A meglévő ivóvíz- és gázvezeték hálózat bővítését és a szennyvízcsatorna kiépítését a terveknek megfelelően biztosítani kell.

### **16. §**

#### **Zöldterület**

(1) A zöldterület az állandó növényzettel fedett közterület (közpark, közkert).

(2) A zöldterület csak úgy létesíthető, hogy az közútról, köztérről közvetlenül megközelíthető legyen, továbbá gyermekkocsival és kerekesszékekkel akadálymentesen elérhető legyen.

(3) Zöldterületen elhelyezhető:

a) pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.),

b) vendéglátó épület,

c) a terület fenntartásához szükséges épület.

(4) Zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

(5) Növénytelepítések során csak nem „inváziós”, őshonos fajokat szabad telepíteni.

## 17. §

### Erdőterületek

#### (1) védelmi erdő (Ev)

- a) A terület elsődlegesen védelmi (védő, környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetési célokat szolgál.
- b) A területen építmény nem helyezhető el.

(2) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.

(3) Az erdőgazdálkodó adataiban, így a használati jogosultságában bekövetkezett változásokat az erdészeti hatóságnak be kell jelenteni.

(4) Erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdőterületet kizárólag az engedélyben meghatározott célra lehet igénybe venni.

## 18. §

### Mezőgazdasági terület

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

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű területen az alábbi nem mezőgazdasági jellegű építmények helyezhetők el:

- a) a köztárgyak,
- b) a terület-felhasználási egységhez tartozó közutak (kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak), közterek és gépjármű várakozóhelyek,
- c) a kutatás és az ismeretterjesztés építményei (az üzemi jellegűek kivételével),
- d) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- e) a közművek és a közműpótlók (a szennyvíztisztító- és a komposztáló telepek kivételével),
- f) a nyomvonaljellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- g) a távközlés létesítményei,
- h) vízgazdálkodási (különösen a vízkárelhárítás, a vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- j) geodéziai jelek.

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területen az alábbi, a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el:

- a) terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító
- b) prészház, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, vegyszer-, kisméző-, terménytároló (továbbiakban: gazdasági épület) és pince,
- c) biztonsági okokból szükséges őrház (gát-, mező-, őrház),
- d) termékvezetékek és műtárgyai,
- e) komposztáló telep építményei.

(4) A mezőgazdasági rendeltetésű terület más célokra felhasználni nem lehet, azaz rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

(5) A mezőgazdasági rendeltetésű területek a következő övezetekre tagozódnak:

a) általános (Má)

b) korlátozott általános (Mák)

(6) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek csak az OTÉK (29. §) vonatkozó előírásainak, ill. jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.

(7) A korlátozott felhasználhatóságú területeken /természeti területek/ építményt elhelyezni csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad.

(8) A természeti területeken a művelési ág váltásához meg kell kérni az illetékes szakhatóság hozzájárulását is.

(9) A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

## 19.§

### Vízgazdálkodási terület

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek a következő övezetekre tagozódnak:

- vízfelület (Vi)
- vízbeszerzési és vízműterület (V/m)

(2) A területen csak a vízkár elhárítási, vízbeszerzési és a sporthorgászat célját szolgáló építmények helyezhetők el.

## IV. FEJEZET

### AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

## 20. §

(1) A település területén országos műemléki védelem alatt álló épület nem található.

(2)

a) A település területén az alábbi *régészeti területek* találhatóak:

Azonosító	Vetület	Hrsz	Szelvény	Lelőhely neve	X	Y
22728	EOV	016/2	99-412	Eresztvényhomok	333235	848513
22771	EOV	092/2	99-412	Magasorom	330406	848176
15877	EOV	0137/4	99-413	Nagyérhomok	330796	845622
15878	EOV	019	99-412	Medve-tanya	333030	848946
15879	EOV	016/2	99-412	Peteoldal	333233	848724
16423	EOV	020/2	99-412	Farkasdomb	333077	848549

b) *Régészeti érdekű területek:*

A régészeti érdekű területként feltüntetett területeken a közműépítéseket, a 30 cm-nél mélyebb területeket érintő földmunkákat régészeti szakfelügyelet mellett kell végezni.

**(3)** A helyi építészeti örökség védelmét Bodroghalom község önkormányzata az alábbiak szerint szabályozza:

**(4)** Helyi területi védelem:

**a)** A *településszerkezet* /utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek.

- a meglévő utcahálózat és térrendszer megtartandó,
- változtatások, beavatkozások korlátozottan, és csak azokon a helyeken alkalmazhatók, ahol ezt a szabályozási terv előírja,
- a község telekszerkezetébe beavatkozások csak a szabályozási terven jelölt esetekben alkalmazhatók: javasolt telekhatárok megvalósítása, út céljára történő lejegyzés, telekösszevonás, új telekosztás.
- a természetes környezethez igazodó szerkezetű község hagyományos lakókörnyezetű részein az oldalhatáros beépítési mód soros telekformával és hagyományos falusias építészeti karakterrel megtartandó és az új épületek létrehozásánál az ehhez való illeszkedés szabályait kell figyelembe venni.

**(5)** A helyi védelem kiterjed a település részleteire, melyek a helyi egyedi védelem körét alkotják.

**a)** helyi egyedi védelem alá helyezendő épületek:

Megnevezés	Helyrajzi szám	Utca, házszám
Tájház	484/2	Szabadság u. 95.
Alapellátási Központ	338	Szabadság u. 98.
Községháza	491	Szabadság u. 89.
Katolikus templom	489	Szabadság u. 91.
Református Imaház	469	Szabadság u. 125.

**b)** A településre jellemző hagyományos és megőrzendő építészeti és településképi elemek körének meghatározása a 9. § (15) bekezdésében található, mely kiterjed az épületek, lakóházak:

- tömegformálásaira,
- tetőformájára,
- homlokzati jellegére,
- homlokzati színezésre.

## V. FEJEZET

### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

#### 21.§

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

**(1) Helyi közút céljára történő lejegyzés szükséges távlatban megvalósuló fejlesztések realizálása esetén.**

Az érintett ingatlanok felsorolása hrsz. szerint:

**73; 74; 75; 76; 77/1; 77/2; 78; 79; 80; 81; 82; 83.**

**(2) A helyi közutak létesítési költségeit – amennyiben a helyi önkormányzat végzi – az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja.**

### KAPCSOLÓDÓ RENDELETEK

#### 22. §

**(1) Ezen építési szabályzathoz kapcsolódó, helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.**

**(2) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátítható ki.**

## VI. FEJEZET

### KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

#### 23. §

##### **Belterület:**

**(1) Az irányadó levegőtisztaság-védelmi előírásokat a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet előírásai tartalmazzák.**

**(2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében gazdasági területen nem építhető lakóház, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény.**

**(3) Gazdasági területeken a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM. együttes rendelt 1. számú mellékletének 4. sora szerint a megengedett zajterhelési határérték nappal 60 dB, éjszaka 50 dbel üzemi tevékenységtől származó zajkibocsátás esetén. A határértékek akkor érvényesítendőek, ha a területen van valamilyen védendő létesítmény.**

**(4) Vízvédelmi szempontból a település teljes területe szennyeződésre kevésbé érzékeny („C”) minősítésű. A területre tervezett tevékenységek meghatározásánál be kell tartani a 214/2004. (VII. 21.) kormányrendelet 9. § (1) és 10. § szerinti tiltásokat, korlátozásokat.**

**(5) A beépítésre szánt területeken kiemelten fontos a szennyvízelvezetés megoldása. A szennyvízcsatorna kiépítése után a keletkező szennyvizet közcsatornába kell vezetni.**

A kibocsátott szennyvíz minősége meg kell, hogy feleljen a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. mellékletében foglalt küszöbértékeknek.

Vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból be kell tartani az 1995. évi LVII. törvényt, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Kormányrendeletet.

Vízvédelmi szempontból továbbá az alábbi hatályos jogszabályokban foglaltakat is figyelembe kell venni:

- a „felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) kormányrendelet,
- a „felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) kormányrendelet,
- a „vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII. 21.) kormányrendelet.

**(6)** 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 ill. 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, ill. környezetszennyezést. Biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a hulladék hasznosítását, környezetkímélő ártalmatlanítását.

**(7)** 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. 5.) kormányrendelet, valamint a hulladékok jegyzékét tartalmazó, módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet előírásai szerint kell kezdeni (gyűjteni, szállítani, átvenni, átadni, bejelenteni, dokumentálni).

Kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közzolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz- és parkterületek tisztán tartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

#### **Külterület:**

**(8)** levegőtisztaság-védelmi szempontból a gazdasági területekre leírtak a 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.

**(9)** Külterületen az állattartásra a 21/2001. (II. 14.) 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 bűzszennyezést. Célszerű ebben az esetben is védőerdőt telepíteni, ami csökkentheti a szaghatást.

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

**(11)** Vízvédelmi szempontból külterületen általában szennyvíz, ill. szennyvíziszap elhelyező területek létesíthetők.

A szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő 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. 3.) kormányrendelet előírásait.

Állattartók telepek létesítése során a 27/2006. (II. 7.) kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni a tervezésnél. A külterületek esetén is gondoskodni szükséges azok belvízvédelméről.

**(12)** Hulladék-felügyeleti 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, ill. tegyen meg mindent annak érdekében, hogy a hulladék környezetet terhelő hatása a legkisebb legyen.

## VII. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 24. §

Jelen rendelet előírásai a kihirdetése utáni 60. napon lép hatályba. Kihirdetéséről a helyben szokásos módon Bodroghalom község jegyzője gondoskodik.

.....  
jegyző asszony

.....  
polgármester

#### A rendelet mellékletei:

1. sz. melléklet: Szabályozási terv\_közigazgatási terület.....TRT\_02
2. sz. melléklet: Szabályozási terv\_belterület.....TRT\_03

A rendelet kihirdetve:

2010. július 1.