

**JENŐ község Önkormányzat Képviselő-testülete
4/2008. (X. 1.)K. Sz. rendelete**

A KÖZSÉG KÜLTERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSÁRÓL

Jenő község Önkormányzata Képviselőtestületének az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban,
valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § 3. bek. a) pontjában illetve a 7. § 3. bek. c) pontjában kapott felhatalmazás továbbá a község település szerkezeti tervét jóváhagyó 44/2004 (VII.23) KT. számú határozat alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya

1. A rendelet területi hatálya kiterjed a teljes község külterületére a szerkezeti terv szerint lehatárolt területre.

2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet alkalmazásával szabad.

2008/12

3. A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes-, jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra kiterjed, azaz az előbb említettekre nézve a rendelet kötelező előírásokat tartalmaz.

4. A szabályzathoz M1: 10000 tervlap tartozik, a tervlapot a szabályozási előírásokkal együtt kell alkalmazni.

5. A község külterületén területet felhasználni, építési és más telket alakítani és beépíteni csak a Szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad. Ennek során, a külterületen az építkezni szándékozónak kell a közterületi közvetlen megközelítés lehetőségét, valamint az épület (építmény) használatához (működéséhez) szükséges közműveket. (ivóvíz, elektromos energia, gázvezeték, szenny- és csapadékvíz elvezetés, távközlési vezeték rákötésére való csatlakozás.)

2.§

Engedélyhez kötött munkák

1. Építési engedélyhez kötött építési munkákat a 46/1997. (XII.29.) KTM. számú rendelete tartalmazza.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉS SZERKEZET, TERÜLET FELHASZNÁLÁS

3.§

Igazgatási terület közigazgatási megosztásának változása

1. Az érvényes határ nyomvonalának módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.

1. Közlekedési területek

A közigazgatási területen található országos és helyi utak, területei a térkép szerinti határvonalakkal.

2. Egyéb terület

Vízgyűjtővel kapcsolatos területek

Az egyéb területekhez az ingatlan nyilvántartásban ekként szereplő, vízgyűjtővel összefüggő területek (vízfolyások, tavak) tartoznak, a vízvezetők menti sávokkal, a térkép szerinti határvonalakkal. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

3. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területen növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá

az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, (továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

Általános mezőgazdasági területen gazdasági épület az OTÉK előírásai szerint helyezhetők el az ott meghatározott paraméterekkel. Tanyaszerűen kialakuló mezőgazdasági területen lakóépület is elhelyezhető, ha a tanya szilárd burkolatú úton megközelíthető és az elektromos ellátás biztosított. Az épület szabadonálló és min 10 m előkert biztosítandó.

Mezőgazdasági területen építési engedély kiadása a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 17.§ f) pontja szerint földhivatali engedély birtokában lehetséges.

4. Kertgazdálkodási terület

Mezőgazdasági területen lakóépület előkerttel szabadonálló épület -szőlő, gyümölcs és kert- művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

5. Erdőgazdasági területek

1. Erdőnek tekintendő a művelési ágtól függetlenül a fás növényekből és a társult élőlényekből kialakult életközösség annak talajával együtt, függetlenül attól, hogy a faállomány, vagy az életközösség valamelyik eleme átmenetileg hiányzik. Az erdőterületek (véderdő, gazdasági erdő) vonatkozásában fennálló jogi helyzet szerint az Erdészeti Hatóság nem szakhatóság, hanem engedélyező hatóság. Az Erdészeti Hatóság jogosult dönteni minden, az erdőterületet érintő kérdésekben, mely igénybevétel lehet: erdőterület mezőgazdasági művelési vonás, erdőterület termelésből történő kivonása, erdőterület időleges igénybevétele, erdő rendeltetésszerű használatát időlegesen, vagy véglegesen akadályozó létesítmény elhelyezésnek engedélyezése. Minden konkrét erdő igénybevételt külön eljárásban kell engedélyeztetni, melyről az Erdészeti Hatóság határozatban rendelkezik. Minden erdőt, fasort, facsoportot érintő esetben „az erdőről és az erdő védelméről szóló” 1996. évi 54. tv valamint a végrehajtására kiadott 29/1997 (IV.30.) FM r jogszabályai kötelezően betartandók.

2. Véderdőterületen építmény nem helyezhető el.

3. Az erdőterületek természetvédelmi és helyi védettségre helyezése csak az erdészeti hatósággal együtt előzetesen lefolytatott tárgyalás után lehetséges.

4. Erdőterületek belterületbe vonását, továbbá erdőterületeken tervezett nyomvonalas létesítmények, utakat illetően az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996.évi LIV.tv.67.§. /3/bekezdése, valamint e tv. Végrehajtásáról szóló 29/1997/IV.30/FM rendelet 88.§./3/bekezdése alapján az erdészeti hatóság előzetes elvi engedélyét meg kell kérni.

4. §

Közterületek kialakítása, használata

1. Közterületet rendeltetésének megfelelő célra bárki az általános szabályoknak és a helyi előírásoknak megfelelő módon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

2. A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

3. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni. Építmény elhelyezésének feltételeire az OTÉK [253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] 39-40. §-ai vonatkoznak.

5. §

Kerítések

1. Külterületen általában kerítés nem szükséges de abban az esetben építhető ha ahhoz a Természetvédelmi Főfelügyelet és a Földhivatal hozzájárul. Vagyonvédelmi és vadvédelmi kerítés elhelyezése tanyák és ültetvények köré engedélyezhető. Kerítés anyaga fa, vagy betonoszlophoz feszített drót, vagy drótfonatos háló lehet.

6. §

Hirdetőtáblák

1. Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb fél négyzetméter területű hirdetőtábla.
2. Közterületen legfeljebb 2 m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető.
3. Épület homlokzati síkjához képest legfeljebb 60 cm kiállású lehet a hirdetőtábla.
4. A hirdetőtábla anyaga, tartószerkezete fém, fa lehet.

5. A környezetétől idegen, kirívó hirdetőtábla nem engedélyezhető.

6. Helyi értékvédelmi területen (művi, természeti), csak a (4) bek. szerinti hirdetőtábla helyezhető el, az is csak épületen, annak falával egy síkban. Ezen túlmenően útelágazásnál, útbaigazítás jellegű tábla helyezhető el.

7. §

Közművek

1. Közműellátás hálózati elemeit és szabályozó létesítményeit lehetőség szerint közterületen kell elhelyezni. A közműellátást és hírközlési hálózat elemeit és szabályozó létesítményeit közterületen kell elhelyezni és folyamatos hozzáférhetőséget kell biztosítani az MSZ 7487 –2 : 1980 számú, A közmű és egyéb vezetékek elrendezése közterületen című szabvány szerint.

2. Ivóvízbekötést épületbe csak a szennyvízelhelyezés létesítményeinek megvalósulása után szabad elhelyezni, ahol a vezetékes hálózat meghosszabbítása aránytalanul nagy költséget jelent, ott helyi kút kialakításával kell biztosítani az ivóvizet. A kút létesítéséhez vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.

a) A szennyvízelvezető csatornahálózat építéséig a szennyvizet telkenként, ellenőrizhetően szigetelt, időszakosan szippantással üríthető szennyvíztározóba kell helyezni. Az összegyűjtött szennyvizet hatóságilag engedélyezett előkezelőbe kell szállítani.

b) A zárt szennyvíztározó medence terveit engedélyezésre be kell nyújtani az I. fokú építési hatósághoz.

3. A szennyvíz szikkasztása átmenetileg sem engedélyezhető.

4. Az ipari létesítmények technológiai szennyvizét előkezelés és tisztítás után a felszíni elvezetési hálózathoz lehet kötni, közcsatornába engedett szennyvíz

minősége feleljen meg a 220/2004. VII.21.) Korm. rendeletben foglalt határértékeknek. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig – átmenetileg – ellenőrzött körülmények között megengedett a szennyvizek zárt rendszerben történő összegyűjtése.

5. A felszíni vízelvezetési rendszert a tulajdonosnak bel- és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.

6. A vonalas közműlétesítményeknél és berendezéseknél a hatályos jogszabályokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.

7. Település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.

8. A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és védőtávolság magánterületre esik- a közművezeték nyomvonalára szolgalmi jogot kell alapítani és a földhivatali nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedélyek kiadásánál figyelembe kell venni.

III. FEJEZET

FEJEZET KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK

8. §

Kulturális örökségvédelem

(1) A régészeti lelőhelyek a térképen pontosan nem körvonalazhatóak a felszíni nyomok alapján. Térképre vitelük az esetleges szakhatósági vélemények kiadásánál félreérthető, esetleg peres eljáráshoz vezetne. Ezért a törvény alapján a beruházásokat már a tervezés első fázisában a Kulturális

Örökségvédelmi Hivatal regionális irodájával (Székesfehérvár) egyeztetni kell. A KÖH a területileg illetékes múzeum helyszíni előmunkálatai alapján intézkedik.

(2) A véletlenül előkerülő régészeti leleteket, objektumokat a törvény szerint az illetékes jegyzőnél és (vagy) a múzeumnak be kell jelenteni.

(3) A régészeti jelentőségű területeken minden 30 cm-nél mélyebb földmunkát (építés, fásítás, mélyszántás, stb.) a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal be kell jelenteni a Kulturális Örökségvédelmi hivatal székesfehérvári irodáján és a Fejér Megyei múzeumok igazgatóságán.

9. §

A föld és a talaj védelme

(1) Építési területek, parkok, útalapok feltöltésére szolgáló anyagnyerő helyek kialakításához a talaj minőségében jelentős változást okozó termőföld eltávolításához minden esetben a talajvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.

(2) A föld ásványi anyagként való kitermelése az illetékes bányakapitányság engedélyének beszerzésével lehetséges.

(3) Építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó nyersanyag használható fel.

(4) A terület feltöltésére csak környezetre ártalmatlan anyagok vagy olyan technológiák alkalmazhatók, amelyek a talajt nem szennyezik. A talajszennyezést biztonságos módon meg kell akadályozni.

(5) Növényvédőszer, műtrágya, útszóróanyag csak fedett térben, talajtól elszigetelten tárolható.

10. §

Vízvédelem

(1) A felszíni vizek védelmére a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásai az irányadók. A vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatáskörökről a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet III. 24§ c) pontja, a vízjogi engedélyezéséről vízgazdálkodásról szóló 1995. évi 57. tv. 28.§ 1) bekezdése rendelkezik.

(2) A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

(3) Az ingatlan tulajdonosa (használója) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízellátási létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.

(4) A patakok, vízfolyások és öntözőcsatornák parti sávját úgy kell használni, hogy azt a meder tulajdonosa (használója) a meder-karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladataihoz szükséges mértékben igénybe vehesse. E célból a vízparttól számított 6-6 méter vízügyi védőterületként meghagyandó, melyet zöldterületként kell kialakítani, ahol biztosítani kell a honos vízi és vízparti fajok elterjedését. A vízfolyások fenntartósávjára vonatkozó rendelkezéseket a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet tartalmazza.

(5) A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. A karbantartási kötelezettség a tulajdonost, illetve a kezelőt terheli. A vízgyűjtő területeken hordalékfogókat kell létesíteni, melyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

(6) Élővízbe csak a 219/2004 - 220/2004. (VII.21.) Korm. rendeletek határértékeinek megfelelő minőségű csapadékvíz vezethető.

(7) A vízminőség védelme érdekében el kell érni, hogy a vízfolyások és víznyerő helyek környezetében lévő ingatlanokon tápanyag pótlására csak érett komposztot, vagy tőzegterméket használjanak.

(8) Állattartó telepek csak olyan technológiával működhetnek, melyek vízszennyezést nem okoznak. Ez esetben a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani, a nitrát szennyezés elkerülése végett.

(9) A mezőgazdasági eredetű szennyezések csökkentése érdekében a meliorációs tervekben szereplő külterületi vízrendezést össze kell hangolni a belterületek vízrendezésével.

(10) A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996./V.22/Korm.rendelet III.24.§.c./pont rendelkezik a vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatósági hatáskörökről.
A vízjogi engedélyezésről, a vízgazdálkodásról szóló 1995.évi LVII tv.28.§. /1/bek. Rendelkezik.

11. §

Levegőtisztaság védelem

(1) A 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet mellékletében foglalt légszennyezettség egészségügyi határértékeit, és a légszennyezettség ökológiai határértékeit szigorúan be kell tartani !

(2) A 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet meghatározott környezetvédelmi engedélyben rögzítetteknek megfelelően végezhető tevékenység.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató, ipari terület létesítményei körül védőfásor, szükség esetén összefüggő védőfásítás telepítendő.

(4) A meglévő fák, védőfásorok megtartásáról, kiegészítéséről gondoskodni kell.

12. §

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

(1) A község külterületén keletkező kommunális és egyéb hulladékot az ingatlan

tulajdonosa vagy használója elszállításig zárt tárolóedényben köteles tartani. Az elszállításról a tulajdonos, használó köteles gondoskodni.

(2) A veszélyes hulladékot a 98/2001. (VI. 15.) Korm. Rendeletnek megfelelően kell gyűjteni, tárolni, kezelni, szállítani, elhelyezni, illetve ártalmatlanítani.

(3) A szerves hulladék komposztálására és talajjavítási célra történő felhasználására törekedni kell, de forgalomba hozni csak mint engedéllyel rendelkező termés növelő anyagot lehet.

(4) A területen az illegális szemétkerakásokat meg kell szüntetni. Amennyiben ezek veszélyes hulladékot tartalmaznak, úgy a (2) bekezdés előírásainak megfelelően kell eljárni, és alkalmazni szükséges a 2000. évi XLIII. törvényben foglaltakat.

(5) Veszélyes és kommunális hulladékok nyílt téri, illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése, megsemmisítése tilos!

13. §

Zaj és rezgés elleni védelem

(1) A terület felhasználása során a zaj-, és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendeletben és a zaj-, és rezgésterhelési határérték megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni. Terület-felhasználási egységenként a megengedett legnagyobb zajterhelési határértékek az alábbiak:

Terület felhasználási egység	Határértékek: Egyenértékű A hangnyomás-szint (dB)	
	Nappali	Éjszakai
Lakóterületek	50	40
Gazdasági területek	60	50

A gazdasági területek lakóterülettel, zöldterülettel határos vonalán a lakóterületekre érvényes határértékeket kell biztosítani. Amennyiben a már meglévő létesítmények a fenti értékeket túllépnék, a védelemről a 12/1983. (V. 12.) MT rendelet alapján gondoskodni kell. A kötelezettség elmulasztása esetén a létesítmény üzemeltetése korlátozható, vagy működési engedélye visszavonható.

(2) Zajt, illetve rezgést elősegítő új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, meglévő helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint azon építési munkát végezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre vonatkozó terhelési, illetve létesítményre megállapított kibocsátási határértékeket ne haladja meg.

(3) A 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek a tervezési területen csak a hatásvizsgálat elvégzése és a környezetvédelmi engedélyben rögzítetteknek megfelelően végezhető.

IV. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

14. §

A telekalakítás szabályai

(1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége jelen szabályozási előírásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.

(2) Épülettel azonos mérető telek nem alakítható ki.

15. §

Útépítési és közműépítési hozzájárulás

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére lehet kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanait érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

16. §

Kártalanítás

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

17. §

A településrendezés jogintézményei

(1) Az önkormányzat által elhatározott, a településfejlesztés célját szolgáló közösségi érdekek megvalósítása érdekében az Önkormányzat élhet a kisajátítás törvényben szabályozott eszközeivel.

(2) Az 1) foglaltak megvalósítása érdekében a szabályozási tervben meghatározott közösségi területek megszerzésére az Önkormányzat gyakorolhatja elővásárlási jogát.

(3) Jelen rendelettel hatályba lépő szabályozási terv építési tilalmat illetve korlátozást nem állapít meg, ezért az azokhoz kapcsolódó kártalanítás kérdéseit nem szabályozza.

(4) Az ingatlan tulajdonosok jókarbantartási kötelezettségét az Önkormányzat nem kívánja szigorítani, ezért arra az ÉTV előírásai a mérvadóak.

(5) Az önkormányzat az általa kialakított lakótelkek értékesítése esetén legfeljebb 5 éves időtartamra beépítési kötelezettséget írhat elő. A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az Önkormányzatot megilleti a visszavásárlás joga az eredeti vételáron.

(6) Helyi közút létesítése, illetve meglévő közút szélesítése érdekében az Önkormányzat a szabályozási tervnek megfelelően – az ÉTV előírásainak figyelembe vétele mellett – területet vehet igénybe megfelelő mértékű kártérítés megfizetésével.

18. §

Településrendezési eszközök használata

(1) A településrendezési eszközöket (Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat) a törvény által megszabott időközökben felül kell vizsgálni.

(2) A távlatban belterületbe vonandó területekre és a külterület beépítésre szánt területeire a telekosztás, útszabályozás, építés előtt Szabályozási Tervet és Építési Szabályzatot kell készíteni, melyek nem térhetnek el a Településszerkezeti Tervtől és jelen Szabályzat és Szabályozási Terv szellemétől.

(3) A Településszerkezeti Tervtől eltérő terület-felhasználás esetén azt módosítani kell.

19. §
Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet 2009. január 1. lép hatályba.

Jenő, 2008. szeptember 30.


Varga István
polgármester

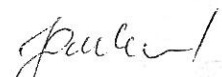



Jankovicsné Huszár Mónika
körfelügyő



A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Jenő, 2008. október 1.


Jankovicsné Huszár Mónika
körfelügyő

