

**VÁMOSMIKOLA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
32 / 2004. (IX. 29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

VÁMOSMIKOLA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

VÁMOSMIKOLA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 32 / 2004. (IX. 29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

VÁMOSMIKOLA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Vámosmikola Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. §-ának (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján megalkotja Vámosmikola Község Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ), jóváhagyja a település Szabályozási tervét, s elrendeli azok kötelező együttes alkalmazását.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya, alkalmazása

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya Vámosmikola község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet alkalmazása a hatálya alá tartozó területen minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (3) A Helyi Építési Szabályzat elfogadott rajzi mellékletei:
 - a) SZT-1 Szabályozási terv – belterület M=1: 2 000
 - b) SZT-2 Szabályozási terv – külterület M=1:10 000
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelettel meghatározott országos településrendezési és építési követelmények (a továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérés nem lehetséges, szükség szerinti változtatásra csak az Étv. 9.§-ában szabályozott eljárási rend szerint van lehetőség.

Szabályozási elemek

2. §

A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei:

- a) belterületi határvonal;
- b) tervezett szabályozási vonal;
- c) építési övezet, övezet jele és határa, amely egyben kötelező telekhatárt is jelent;
- d) műemlék;
- e) műemléki környezet határa;
- f) régészeti lelőhely határa;
- g) helyi művi érték;
- h) helyi értékvédelmi terület határa;
- i) nemzeti park határa;
- j) helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa;
- k) elővásárlási joggal terhelt terület határa;
- l) építési hely határa;
- m) védőterületek, védőtávolságok határa;
- n) megszüntető jel.

II. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Elővásárlási jog

3.§

Elővásárlási jog illeti meg a Községi Önkormányzatot a szöveges mellékletben felsorolt telkek esetében, az ugyanott megjelölt felhasználási cél érdekében.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOSTÓL ELTÉRŐ HELYI SZABÁLYAI

Elvi építési engedélyezés

4. §

- (1) A műemléki környezetben (Mk) és a helyi értékvédelmi terület (he) határán belül valamint a védett, egyedi, helyi művi értékek esetében a helyi értékvédelmi rendelet megalkotása és hatályba lépése után az építési engedélyezési eljárást megelőzően a településképi követelmények előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell beszerezni.
- (2) Az elvi építési engedélykérelemhez mellékletként csatolni kell a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a szomszédos két-két telekre kiterjedő utcaképet az építmények tömegvázlatával és színtervével együtt, értékelhető módon bemutatva.
- (3) Az építési engedélyezési eljárásba a műemléki környezetben és a helyi értékvédelmi terület határán belül szakhatóságként be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatóságát.
- (4) A mezőgazdasági területeken birtokközpont kialakításához és beépítéséhez előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.

Az építési engedélykérelmek elbírálásának kiegészítő szabályai

5. §

- (1) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. § (1) bek. j) pontjának felhatalmazása alapján az engedélyköteles építési munkák köre bővül, a műemléki környezet területén, és a helyi értékvédelmi területen az alábbiak szerint:
 - a) az építmények közterület felől látható homlokzatainak nem szerkezeti jellegű megváltoztatása (színezés, festett vagy plasztikus díszítés, tetőfedés anyaga, homlokzati nyílászárók cseréje, illetve átalakítása),
 - b) bármilyen hirdető-, reklám- és cégtábla és berendezés létesítése.
- (2) A település teljes belterületén az engedélyköteles építési tevékenységek köre az alábbiakkal bővül:
 - a) 0.5 m²-nél nagyobb hirdető-, reklám- és cégtábla és berendezés létesítése,
 - b) utcabútorok elhelyezése.

IV. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Belterületbe vonás

6. §

A Képviselő-testület a belterületi határvonalat a Szabályozási Terv szerint állapítja meg.

Általános telekalakítási előírások

7.§

- (1) A település beépítésre szánt területén nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (2) Építési engedély csak szabályszerűen kialakított építési telekre adható.
- (3) Építési telek csak az övezeti előírásoknak megfelelően alakítható ki.
- (4) Az újonnan beépítésre kerülő területek telekalakítására vonatkozóan a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM. rendelet szerint kell eljárni, a szabályozási tervben meghatározott építési övezeti előírások figyelembe vételével.
- (5) Tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetében építés a tervezett szabályozási vonal figyelembe vételével engedélyezhető.

Általános építési előírások

8.§

- (1) Az egyes telkek beépítési lehetőségeit az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg, melyek betartása kötelező.
- (2) A HÉSZ és a Szabályozási terv jóváhagyásakor meglévő, kialakult beépítésű területeken a fő- és mellékrendeltetésű építményekkel már beépült telkek esetében az építmények állagmegóvása, felújítása, korszerűsítése engedélyezhető, de bővítés, új építés csak az OTÉK és a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (3) A már kialakult beépítésű területeken a még be nem épült telkek (foghíjtelkek) területnagyságuktól függetlenül beépíthetők abban az esetben, ha az OTÉK építmények elhelyezésére vonatkozó előírásai és a HÉSZ beépítésre vonatkozó övezeti előírásai együttesen betarthatók.
- (4) Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a jogi szabályozáson túlmenően a szakhatóságok által megszabott védőterületeket, védőtávolságokat, védősávokat.
- (5) A hidrogeológiai védőövezetek területének felhasználásáról külön jogszabály intézkedik (jelenleg: a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet). A vízbázis fokozott védelme miatt, létesítmények engedélyezésénél ki kell kérni a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását.
- (6) A vízgazdálkodási területek mentén 50 méter széles sávban új beépítés csak akkor engedélyezhető, ha részletes talajmechanikai és vízügyi szakvélemény igazolja a beépíthetőséget.
- (7) Az építési telkeken a természetes terepfelületet legfeljebb 1,0 m-es függőleges eltéréssel (feltöltés, bevágás) szabad megváltoztatni.
- (8) Az előkertek mélységét a jellemzően kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Foghíjbeépítés vagy átépítés esetén a szomszédos telkek előkert méretének az átlagához kell alkalmazkodni. Az új beépítésre kerülő területeken az előkert legkisebb mélysége 5,0 m.
- (9) A hagyományosan kialakult, előkert nélküli, utcavonalas beépítési formát meg kell őrizni.
- (10) Az oldalkertek legkisebb szélességének megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásait kell érvényesíteni, az új beépítésre kerülő területeken az oldalkertek szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén min.6,0 m, szabadonálló beépítés esetén min. 3,0 m lehet.

- (11) Azokban az építési övezetekben és övezetekben, ahol a hátsókerterek legkisebb mélységét az egyes övezeti előírások külön nem szabályozzák, ott az OTÉK vonatkozó előírásait kell érvényesíteni.
- (12) Az építési övezetekben az építési telkek határvonalain elsősorban nem tömör kerítés és/vagy élősövény létesíthető. Tömör kerítés legfeljebb 1,5m magassággal, természetes anyagokból létesíthető.
- (13) A község beépített és beépítésre szánt területein a közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás megvalósulásáig a beépítés engedélyezhető átmenetileg részleges közművesítéssel, és a szennyvizek zárt tárolóba való gyűjtésével és szippantással történő eltávolításával. A közcsontra hálózat kiépülése után egy éven belül kötelező a hálózatra történő rákötés. A szennyvíz elszikkasztása tilos. A házi mechanikai tisztító kisberendezések alkalmazása kommunális és termelési szennyvizek tisztítására nem engedélyezhető, biológiai szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazása csak külön szakhatósági engedély beszerzésével engedélyezhető a csatornahálózatra való rákötésig.
- (14) A község beépítésre nem szánt területein a szennyvíz eltávolítását zárt tárolóba való gyűjtéssel és szippantással, vagy a közcsontra való rákötéssel kell biztosítani. A szennyvíz elszikkasztása, leürítése tilos, házi mechanikai szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazása kommunális és termelési szennyvizek tisztítására nem engedélyezhető, biológiai szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazása csak külön szakhatósági engedély beszerzésével engedélyezhető.
- (15) Építési és/vagy rendeltetés-megváltoztatási engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményben tervezett tevékenység képes betartani az adott övezetre, építési övezetre előírt környezetterhelési határértékeket.
- (16) A település közigazgatási területén lakókocsi, konténer illetve üdülősátor tartós ott lakás illetve gazdasági tevékenység folytatása céljából egyetlen építési övezet, övezet területén sem helyezhető el.
- (17) Állattartás céljára szolgáló építmény engedélyezési eljárásánál az állattartást szabályozó, mindenkor érvényes helyi önkormányzati rendelet előírásait is be kell tartani.
- (18) Valamennyi létesítmény normatíva szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Amennyiben ez nem oldható meg, akkor az Önkormányzat parkolási rendeletében meghatározott módon lehet ettől eltérni.
- (19) A hír- és távközlést szolgáló antennatornyok telepítési kérelme az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembevételével bírálendő el.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

A lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai

9. §

- (1) A lakóterületek építési övezeteiben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség. A közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás hiányában a beépítés engedélyezhető átmenetileg részleges közművesítettség mellett is, a 8. § (13) bek. szerint.
- (2) A lakóterületek építési övezeteiben a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési határértékeket meghaladó tevékenység illetve azt szolgáló építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (3) A lakóépületek magastetővel alakíthatók ki a műemléki környezet területén, a helyi értékvédelmi területen, a Rákóczi F., Kossuth L., Damjanich J., Vörösmarty M., Petőfi S., utcákban, és a Börzsönyi utca 1-39sz. és 2-36sz. szakaszán valamint az Ipolysági út 1-9 sz. szakaszán.

- (4) A HÉSZ és a Szabályozási terv jóváhagyásakor meglévő, kialakult beépítésű területeken új építés esetén a gerincmagasság illeszkedjen a szomszédos ill. az utcaképet meghatározó épületek gerincmagasságához, a tetőhajlásszög maximum 45° lehet.
- (5) A lakóterületek építési övezeteiben terepszint alatti építmények max. egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.

A kertvárosias lakóterület építési övezetei

Lke-1 jelű építési övezet

10. §

Az építési övezet jele: Lke-1

O	30
4,5	700

- (1) Az építési övezet egyedi lakótelkein legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá az OTÉK 13.§ (2) bekezdésének 2., 4. pontjában felsorolt épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület: telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztott telkek területe egyenként min. 700 m², és az építmények elhelyezéséhez az előírt tűztávolság biztosítható.

Beépítési mód: oldalhatáron álló, fésűs, az egyik építési vonal a telek oldalhatárán lévő építési határvonal legyen.

Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapotnak megfelelő; új építésnél és átépítésnél a szomszédos, hagyományos beépítés figyelembevételével, de min.: 3,8m, max. 4,5 m.

Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%

- (3) Az építési övezetben meg kell őrizni a hagyományosan kialakult, jellegzetes, utcavonalas, előkert nélküli beépítési módot, az egyik építési vonal a telek közterületi határvonala legyen.
- (4) Meg kell őrizni az utcai homlokzatok hagyományos formáit, a nyeregtetős lefedési módot. A gerincmagasság illeszkedjen a szomszédos, hagyományos épületek gerincmagasságához. Emeletráépítés nem engedélyezhető, az utcai oromfalon loggia, erkély nem létesíthető. Tetőtérbeépítés esetén az utcai homlokzaton csak a tetősíokban elhelyezett tetőablak alkalmazható.
- (5) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), k)-ból a komposztáló, l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Lke-2 jelű építési övezet

11. §

Az építési övezet jele: Lke-2

O	30
5,0	800

- (1) Az építési övezet egyedi lakótelkein legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá az OTÉK 13.§ (2) bekezdésének 2., 4. pontjában felsorolt épületek helyezhetők el.

- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:
- Kialakítható legkisebb telekterület: telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztott telkek területe egyenként min. 800 m², és az építmények elhelyezéséhez az előírt tűztávolság biztosítható.
- Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadonálló beépítés is engedélyezhető, amennyiben a telekszélesség ezt lehetővé teszi, az előírt oldalkert biztosítható, s a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak.
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapotnak megfelelő; új építésnél és átépítésnél a szomszédos, hagyományos beépítés figyelembevételével, de min. 3,8 m, max. 5,0 m.
- Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%
- (3) Az előkert mélységét a jellemzően kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Foghíjbeépítés vagy átépítés esetén a szomszédos telkek előkert méretének az átlagához kell alkalmazkodni.
- (4) Az építési övezet telkein a melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), k)-ból a komposztáló, l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Lke-3 jelű építési övezet

12. §

Az építési övezet jele: Lke-3

O	30
5,0	900

- (1) Az építési övezet egyedi lakótelkein legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá az OTÉK 13.§ (2) bekezdésének 2., 4. pontjában felsorolt épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:
- Kialakítható legkisebb telekterület: 900 m²
- Kialakítható legkisebb telekszélesség: 18,0 m
- Kialakítható legkisebb telekmélység: 50,0 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadonálló beépítés is engedélyezhető, amennyiben a telekszélesség ezt lehetővé teszi, az előírt oldalkert biztosítható, s a szomszédos telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak.
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0m
- legkisebb építménymagasság: 3,8 m
- Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%
- (3) Az előkert legkisebb mélysége: 5,0 m.
- (4) Az oldalkert legkisebb szélessége (oldalhatáron álló beépítés esetén):6,0 m.
- (5) Az építési övezet telkein a melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), k)-ból a komposztáló, l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

A falusias lakóterület építési övezetei
Lf-1 jelű építési övezet
13. §

Az építési övezet jele: Lf-1

O	25
4,5	900

- (1) Az építési övezet egyedi lakótelkein legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá az OTÉK 14.§ (2) bekezdésének 2., 3., 4., 5. és 7. pontjában felsorolt épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:
Kialakítható legkisebb telekterület: telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztott telkek területe egyenként min. 900 m², és az építmények elhelyezéséhez az előírt tűztávolság biztosítható.
Beépítési mód: oldalhatáron álló, fésűs, az egyik építési vonal a telek oldalhatárán lévő építési határvonal legyen.
Megengedett legnagyobb beépítettség: 25%
Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapotnak megfelelő, új építésnél és átépítésnél a szomszédos, hagyományos beépítés figyelembevételével, de min. 3,8 m - max. 4,5 m.
Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%
- (3) Az építési övezetben meg kell őrizni a hagyományosan kialakult, jellegzetes, utcavonalas, előkert nélküli beépítési módot, az egyik építési vonal a telek közterületi határvonala legyen.
- (4) Az építési övezetben a hátsókert felőli építési határvonal az utcai telekhatártól számítva legfeljebb 50,0 m-re lehet.
- (5) Az építési övezetben meg kell őrizni az utcai homlokzatok hagyományos formáit, a nyeregtetős lefedési módot. A gerincmagasság illeszkedjen a szomszédos, hagyományos épületek gerincmagasságához. Emeletráépítés nem engedélyezhető, az utcai oromfalon loggia, erkély nem létesíthető. Tetőtérbeépítés esetén az utcai homlokzaton csak a tetősíkban elhelyezett tetőablak alkalmazható.
- (6) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (7) Az állattartás céljára szolgáló építmények az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletnek megfelelően engedélyezhetők.

Lf-2 jelű építési övezet
14. §

Az építési övezet jele: Lf-2

O	25
5,0	900

- (1) Az építési övezet egyedi lakótelkein legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá az OTÉK 14.§ (2) bekezdésének 2., 3., 4., 5. és 7. pontjában felsorolt épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:
Kialakítható legkisebb telekterület: további telekalakítás, telekmegosztás csak úgy

engedélyezhető, hogy a kialakult telek területe
 min. 900 m²,
 Beépítési mód: oldalhatáron álló,
 szabadonálló beépítés is engedélyezhető,
 amennyiben a telekszélesség ezt lehetővé teszi,
 az előírt oldalkert biztosítható, s a szomszédos
 telkek építési jogai ezáltal nem csorbulnak.
 Megengedett legnagyobb beépítettség: 25%
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapotnak megfelelő,
 új építésnél és átépítésnél a szomszédos,
 hagyományos beépítés figyelembevételével, de
 min. 3,8 m - max. 5,0 m.
 Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%

- (3) Az előkert mélységét a jellemzően kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Foghíjbeépítés vagy átépítés esetén a szomszédos telkek előkert méretének az átlagához kell alkalmazkodni.
- (4) A hátsókertről felüli építési határvonal az utcai telekhatártól számítva legfeljebb 50,0 m-re lehet.
- (5) Az újonnan kialakításra és beépítésre kerülő telkek esetében az oldalkert szélessége (oldalhatáron álló beépítés esetén) min. 6,0 m lehet.
- (6) Az építési övezet keskeny, szabályos beépítésre alkalmatlan telkei csak telekalakítás (összevonás) után építhetők be.
- (7) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (8) Az állattartás céljára szolgáló építmények az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletnek megfelelően engedélyezhetők.

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

A településközpont vegyes terület építési övezeteinek általános előírásai

15. §

- (1) A településközpont vegyes területek építési övezeteiben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség. A közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás hiányában a beépítés engedélyezhető átmenetileg részleges közművesítettség mellett is, a 8. § (13) bek. szerint.
- (2) A településközpont vegyes területek építési övezeteiben a lakóterületre vonatkozó környezetterhelési határértékeket meghaladó tevékenység illetve azt szolgáló építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (3) Az építési övezetekben terepszint alatti építmények max. egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.
- (4) Az építési övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.

Vt-1 jelű építési övezet

A községközpont településközpont vegyes területei

16. §

Az építési övezet jele: Vt-1

O/Z	40
5,0	700

- (1) Az építési övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el, továbbá igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb

közösségi szórakoztató épület, amely nincs zavaró hatással a lakófunkcióra, egyházi, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és az OTÉK 31.§ (2) bek. figyelembevételével nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület: telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztott telkek területe egyenként min. 700 m², és az építmények elhelyezéséhez az előírt tűztávolság biztosítható.

Beépítési mód: a kialakult állapotnak megfelelően oldalhatáron álló, ill. zárt sorú

Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapotnak megfelelő; új építésnél és átépítésnél a szomszédos, hagyományos beépítés figyelembevételével, de min. 3,8 m - max. 5,0 m.

Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: 40%

- (3) Az építési övezetben új beépítés, illetve átépítés esetén meg kell őrizni a jellemző, hagyományos beépítési jelleget, a beépítési módot, ahol jellemző, az utcavonalas, illetve a zárt sorú beépítést, a magastetős épületformát.
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b) c), d), e), f), h), l)-ből a gáztároló, és m), n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Vt-2 jelű építési övezet Településközpont vegyes területek 17. §

Az építési övezet jele: Vt-2

O	30
5,0	1 000

- (1) Az építési övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, amely nincs zavaró hatással a lakófunkcióra, egyházi, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, továbbá az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület: telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztott telkek területe egyenként min. 1000m².

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapotnak megfelelő; új építésnél és átépítésnél: min. 3,8 m - max. 5,0 m.

Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: 50%

- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Vt-3 jelű építési övezet
Oktatási funkciójú településközpont vegyes terület
18. §

Az építési övezet jele: Vt-3

SZ	25
6,5	10 000

- (1) Az építési övezetben oktatási, művelődési épület és sportépítmény helyezhető el.
- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 10 000 m²
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Megengedett legnagyobb beépítettség: 25%
 - Megengedett legnagyobb építménymagasság: a kialakult állapotnak megfelelő, de max.6.5m
 - Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: 55%
- (3) Az építési övezetben, az újonnan beépítésre kerülő terület kivételével, valamennyi építésengedélyezési eljárásnál műemlék esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az építési hatóság, a műemléki környezetben pedig a Hivatal szakhatóságként működik közre.
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b) c), d), e), f), h), l)-ből a gáztároló, m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

A GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

A gazdasági területek építési övezeteinek általános előírásai
19. §

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz), illetve ipari gazdasági (Gip) területekre tagozódnak.
- (2) A gazdasági területek építési övezeteiben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség. A közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás hiányában a beépítés engedélyezhető átmenetileg részleges közművesítettség mellett is, a 8. § (13) bek. szerint.
- (3) Az építési övezetekben terepszint alatti építmények max. egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.
- (4) A Gksz-1, a Gip-nz és Gip-km jelű építési övezetekben a használatartás céljára szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.
- (5) Az építési övezetek telkein belül, a telekhatárok mentén a részletes övezeti előírások szerinti összefüggő, legalább egy fa- és egy cserjeszinttel rendelkező védő zöldsávokat kell kialakítani.

Gksz-1 jelű építési övezet
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
20. §

Az építési övezet jele: Gksz-1

SZ	40
5,0	1 000

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és egyéb irodaépület,

üzemanyag-töltő, sportépítmény, valamint az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető egyéb közösségi szórakoztató épület.

- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	1000m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	40%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	5,0m
legkisebb építménymagasság:	4,0m
Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány:	30%,

A telekhatáron belül kialakítandó védőzöld sáv minimális keresztmetszete 2 m.

- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Gksz-2 jelű építési övezet
Mezőgazdasági jellegű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
21. §

Az építési övezet jele: Gksz-2

SZ	10
6,0	18 000

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási és egyéb irodaépület és sportépítmény.

- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	18000m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0m
legkisebb építménymagasság:	4,0m
Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány:	30%,

A telekhatáron belül kialakítandó védőzöld sáv minimális keresztmetszete 2 m.

- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

- (4) Az építési övezetben üzemi állattartást, állattenyésztést szolgáló épületek és építmények is elhelyezhetők, illetve fenntarthatók, amennyiben ennek állategészségügyi, népegészségügyi és környezetvédelmi feltételei biztosítottak, illetve biztosíthatók.

Gip-nz jelű építési övezet
Környezetét nem zavaró ipari gazdasági terület
22. §

Az építési övezet jele: Gip-nz

SZ	40
6,0	5 000

- (1) Az építési övezetben nem zavaró hatású ipari építmények, valamint az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület: a kialakult állapotnak megfelelő, további telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztott telkek területe egyenként min. 5000m².

Beépítési mód: szabadonálló

Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0m

legkisebb építménymagasság: 4,0m

Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: 35%

A telekhatáron belül kialakítandó védő zöldsáv minimális keresztmetszete 4 m.

- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h) l), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Gip-má jelű építési övezet
Mezőgazdasági - ipari gazdasági terület
23. §

Az építési övezet jele: Gip-má

SZ	35
7,5	5 000

- (1) Az építési övezetben zavaró és nem zavaró hatású mezőgazdasági - ipari építmények, valamint az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, irodaépület és sportépítmény helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a hagyományosan kialakult majorok fenntartásán túl lehetőséget kell biztosítani az új típusú mezőgazdasági-üzemi telephelyek fejlesztésére, a mezőgazdasági alaptevékenységekhez kapcsolódó tárolási, feldolgozóipari, élelmiszeripari célú építmények, épületek elhelyezésére is.
- (3) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület: a kialakult állapot szerint, további telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztott telkek területe egyenként min. 5000 m².

Beépítési mód: szabadonálló

Megengedett legnagyobb beépítettség: 35%

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5m

legkisebb építménymagasság: 4,0m

Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: 40%.

A telekhatáron belül kialakítandó védő zöldsáv minimális keresztmetszete 6 m.

- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak elhelyezhetők.
- (5) Az építési övezetben üzemi állattartást, állattenyésztést szolgáló épületek és építmények is elhelyezhetők, illetve fenntarthatók, amennyiben ennek állategészségügyi, népegészségügyi és környezetvédelmi feltételei biztosítottak, illetve biztosíthatók.

Gip-km jelű építési övezet
Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló
ipari gazdasági terület
24. §

Az építési övezet jele: Gip-km

SZ	10
3,5/35,0*	3 000

- (1) Az építési övezetben nem zavaró hatású ipari építmények, valamint az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:
- Kialakítható legkisebb telekterület: a kialakult állapot szerint, további telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztott telkek területe egyenként min. 3000 m²
- Beépítési mód: szabadonálló
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5m, *adótorony esetén 35,0m
- Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: 75%
- A telekhatáron belül kialakítandó védő zöldsáv minimális keresztmetszete 2 m.
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), f), l), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

Ksp jelű építési övezet
Sporttelep területe
25.§

Az építési övezet jele: Ksp

SZ	10
5,0	15 000

- (1) Az építési övezetben csak a terület funkciójának megfelelő épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkére és építési használatára vonatkozó előírások a következők:
- Kialakítható legkisebb telekterület: 15 000 m²
- Beépítési mód: szabadonálló
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0m
- Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány: 80%
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), h), m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Kte jelű építési övezet
A temető területe
26.§

Az építési övezet jele: Kte

SZ	10
4,5	30 000

- (1) Az építési övezetben csak a terület funkciójának megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A temető területén és a telekhatártól számított 50,0 m széles sávban kegyeletsértő tevékenység nem folytatható.
- (3) Az építési övezet telkére és építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	30 000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5m
legkisebb építménymagasság:	3,8 m
Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány:	70%
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c) és m) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Kio jelű építési övezet
Idősek Otthona területe
27. §

Az építési övezet jele: Kio

SZ	40
6,0	8 000

- (1) Az építési övezetben csak a terület funkciójának megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkére és építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	8 000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	40%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	a kialakult állapotnak megfelelő, de max. 6,0 m
Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány:	40%
- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c) d), e), f), g), h) és m) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Kpi jelű építési övezet
Pincés terület
28. §

Az építési övezet jele: Kpi

O	30
4,5	K

- (1) Az építési övezet a kialakult állapotnak megfelelően terepszint alatti, a szőlőműveléshez szükséges pincék és ideiglenes tartózkodásra alkalmas présházak elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet telkeire és azok építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület:	a kialakult állapotnak megfelelő; további telekmegosztás nem engedélyezhető.
Beépítési mód:	oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	a kialakult állapotnak megfelelő, de max. 4,5 m
Kialakítandó legkisebb zöldfelület:	60%

- (3) Az építési övezetben a meglévő épületek állagmegóvása, karbantartása, felújítása, korszerűsítése és bővítése a megengedett beépítettség mértékéig engedélyezhető, további beépítés nem engedélyezhető. A meglévő épületek tömegkialakítását, tetőformáját, homlokzat kialakítását meg kell őrizni.
- (4) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), e), g), h), és m) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Kre jelű építési övezet
Rekreációs terület
29.§

Az építési övezet jele: Kre

SZ	15
5,0	30 000

- (1) Az építési övezetben csak a terület funkciójának megfelelő, elsősorban a turizmust, pihenést, sportot és játékot szolgáló épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A terület be nem épített részén szabadterei sport-rekreációs funkciók létesítményei (pl sportpályák) a szabad terület max 30%-án, fásított illetve zöld-parkolók a szabad terület max 5%-án létesíthetők. A fennmaradó szabad terület legalább 50%-ban intenzíven parkosított pihenő,- játszó- és díszkertként alakítandó ki.
- (3) Az építési övezet telkére és építési használatára vonatkozó előírások a következők:

Kialakítható legkisebb telekterület	30 000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	15%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	5,0m
Kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány:	75%
- (4) Az építési övezetben a melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c) d), e), f), g), h) m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (5) Az építési övezetben a haszonállattartás építményei nem létesíthetők.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK ÖVEZETE

KÖu jelű övezet
Közúti közlekedési területek
30. §

- (1) A közúti közlekedési területekhez tartoznak a meglévő és tervezett közutak területe a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közúti közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) 1201 j. összekötő út külterületen K.V., belterületen B.IV.b.
 - b) Gyűjtőutak B.V.c.
 - c) Kiszolgáló utak B.VI.d
- (5) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon:
 - a) 1201 j. összekötő út: meglévő, megmaradó (16,0m),
 - b) gyűjtőút: jellemzően 14,0-20,0 méter,

- c) kiszolgáló utak: jellemzően 12,0-14,0 méter.
- (6) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterület az út tengelyétől mérve 50-50 m az alsóbbrendű országos közutak mentén.
 - (7) A beépítésre szánt területeken az építmények rendeltetésszerű használatához az előírt mennyiségű és fajtájú járművek részére várakozóhelyet és rakodóhelyet kell biztosítani. A fenti várakozó- és rakodóhelyeket az építmények telkén belül kell biztosítani.
 - (8) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - (9) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
 - (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
 - (11) Országos közút területén, a közút felett, valamint külterületen a védőtávolságon belül tilos reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést elhelyezni.

Közműterületek, közművekre vonatkozó előírások

31.§

- (1) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságain belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és tervezett közcélú, községi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közmű-, vízgazdálkodási vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) Építmények építésére engedély csak az adott építési övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.
- (4) A községi vízmű védőövezeti határvonalait a Szabályozási Terv tartalmazza. A határvonalakon belül eső területeken a vonatkozó korm. rendelet korlátozásait és előírásait be kell tartani. Ezekben a területeken új létesítmény tervezésénél ki kell kérni a Közép-Duna-Völgyi VÍZIG véleményét.
- (5) Az előírtól eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül kell előtisztítani (ipari szennyezettség, olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.) és csak ezután szabad bevezetni a közcSATORNÁBA vagy a közműpótlóba. Az előtisztítást a hatóságok által előírt mértékig kell elvégezni. A szennyvíz-előtisztításból származó veszélyes hulladékot elszállításig úgy kell tárolni, hogy az környezeti szennyezést ne okozzon.
- (6) A vízfolyások, vízfelületek karbantartása számára a magasabb szintű rendelet szerint kell területet biztosítani.
- (7) A 20 gépkocsinál nagyobb férőhelyszámú parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal szabad, a felületéről összegyűlő csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad csak a közcSATORNA hálózatba, vagy élőfolyásba vezetni. Szénhidrogén szennyezettségnek kitett út, illetve parkoló felületről összegyűlő csapadékvizeket benzin és olajfogó műtárgyon is keresztülvezetve szabad közcSATORNAba, vagy élőfolyásba vezetni.
- (8) A beépített, illetve beépítésre szánt területeken a csapadékvíz elvezetésére az út szilárd burkolatú kiépítésénél, illetve rekonstrukciójánál csapadékvíz elvezető hálózatot kell kiépíteni.
- (9) A szenny- és csapadékvíz-elvezetés megtervezésének a település teljes területére vonatkozó, egységes vízrendezési tervre kell alapulnia.
- (10) A műemléki környezet területén és a helyi értékvédelmi területen a földfelszín felett vezetett vezetékhálózatok (villamos energia, táv- és hírközlés) átépítése, rekonstrukciója vagy új hálózat építése csak földfelszín alatti kialakítással engedélyezhető.
- (11) A légvezetékes kábelhálózatok közös tartószerkezeten is elhelyezhetők.

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

Zkp-1 jelű övezet Intenzív közparkok területei 32. §

Az övezet jele: Zkp-1

SZ	2
3,0	3 000

- (1) Az övezet telkei max. 2,0 % mértékig építhetők be, földszintes, max. 3,0 m építménymagasságú épülettel, amennyiben a telek területe nagyobb, mint 1500 m².
- (2) Az övezet telkein a közparkokat legalább 80 %-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.
- (3) A közparkokat kertépítészeti tervek alapján kell kialakítani.
- (4) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park intenzív fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (5) Az övezetben a használatartás építményei nem helyezhetők el.
- (6) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c) d), e), f), g), h) m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Zkp-2 jelű övezet Extenzív közparkok területei 33. §

Az övezet jele: Zkp-2

SZ	1
4,5	10.000

- (1) Az övezet telkeinek természetes illetve természet szerű növénytakarsalással fedett részei nem építhetők be és eredeti terepfelzínük nem bontható meg. A rekreációs közpark funkcióhoz szükséges épületek, építmények a telkek növényzettel nem fedett, vagy degradált területein helyezhetők el, max. 1,0 %-os beépítettséggel.
- (2) Az övezetbe tartozó közparkokat az eredeti lpoly- parti növényzet megtartásával, a természetközeli társulások védelmével kell kialakítani.
- (3) A közparkokat az idegenforgalmi-turisztikai szempontoknak megfelelően kell kezelni és fenntartani.
- (4) Az övezet telkein szabadidős sport- játék- és pihenőterek alakíthatók ki. A park fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (5) Az övezetben a használatartás építményei nem helyezhetők el.
- (6) A melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c) d), e), f), g), h) m) és n) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

Zkp-3 jelű övezet Kegyeleti park területe 34. §

- (1) Az övezet telke nem építhető be, a meglévő létesítmények fenntartásáról gondoskodni kell.
- (2) Az övezet telkét legalább 80 %-os növényzeti fedettséggel kell fenntartani.
- (3) A kegyeleti parkot kertépítészeti tervek alapján kell felújítani és rendezni.
- (4) A park extenzív fenntartásáról és a park védendő létesítményeinek karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (5) Az övezetben a használatartás építményei nem helyezhetők el.

- (6) A melléképtmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. bekezdésében felsoroltak közül a b), c) d), h) m) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI

Az erdőterületek övezeteinek általános előírásai

35. §

- (1) Vámosmikola erdőterületei elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolandók, melyek közül a táj- és természetvédelmi területen kívüli erdők véderdők.
- (2) A meglévő belterületi erdőterületek nem csökkenthetők, az erdőterületek a kapcsolódó parlagterületek hozzátelepítésével, a belterületi szegélyek és a környezetvédelmi védőterületek erdősítésével növelhetők.

Ev jelű övezet

Védelmi erdőterületek

36. §

- (1) Az övezet elsődlegesen védelmi (talaj-, víz-, levegőtisztaság- és egyéb környezetvédelmi) célú erdőterületek kialakítására szolgál.
- (2) Az övezet nem építhető be, területén csak az erdőgazdasági műveléshez szükséges, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei (utak, közművek, stb.) helyezhetők el.
- (3) Az övezethez tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.

Et jelű övezet

Táj- és természetvédelmi területen lévő, védett erdőterületek

37. §

- (1) Az övezethez tartozó erdők a természetvédelmi kezelési tervüknek megfelelően tartandók fenn. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.
- (2) Az övezet területén a táj- és természetvédelemhez, valamint az erdei turizmushoz szükséges épületek helyezhetők el a természetvédelmi hatóság eseti engedélye és szabályozási terv alapján, - az övezet egyéb épületekkel nem építhető be.
- (3) Az övezeten belül építési hely csak táj- és természetvédelmi, valamint erdőgazdálkodási szempontból nem értékes és nem érzékeny területen jelölhető ki.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai

38. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek földrészletei elsődlegesen a növénytermesztési tevékenységek területei, ezért az itt levő termőföldek csak abban az esetben csökkenthetők, amennyiben a termőföld-igénybevételrel járó területfelhasználás más módon nem helyezhető el. E területeken gazdasági épület csak a jelen szabályzatban előírt feltételek teljesítésével építhető.
- (2) Ha egy mezőgazdasági földrészlet rendelkezik természetközeli erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas- művelési ágú alrészletekkel is:
 - ezen alrészek művelési ága, felszíne és növénytakarója nem változtatható,
 - ezen alrészletek nem építhetők be és nem tereprendezhetők.

- (3) A telekmegosztás nem engedélyezhető abban az esetben, ha a beépített földrészlet a megosztás előtti vagy utáni állapotában:
 - az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb,
 - vagy közterületről megközelíthetetlené válik.
- (4) Ottlakás célját szolgáló rendeltetési egység 3 ha-t meghaladó mezőgazdasági területen az OTÉK III. fejezetben előírt általános feltételek teljesítésén túl, gazdasági épülettel együttesen, vagy meglévő gazdasági épülethez csatlakoztatva létesíthető, az övezeti előírások teljesülése esetén. A 3 ha-t el nem érő földrészleteken lakófunkció nem létesíthető.
- (5) A több részből összeálló birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 30.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (6) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 67%-a a rendelet hatálya alá tartozó területen található.
- (7) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó épületeknek legalább 500 m-re kell lennie a tervezett belterületi határtól.
- (8) A birtokközpont kialakításához és beépítéséhez előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni. A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkeire építési tilalmat, illetve korlátozást kell bejegyezni.
- (9) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.

Má-1 jelű övezet
Általános-1 mezőgazdasági területek
39. §

Az övezet jele: Má-1

SZ	0,2
4,5*	300.000

- (1) A mezőgazdasági övezet földrészletein új építési hely csak az alábbi, 3. bek. előírásainak teljesülése esetén jelölhető ki. A meglévő, engedéllyel épült épületek megtarthatók, felújíthatók, a szintterület növelése nélkül építhetők át.
- (2) Az övezet gyp (rét, legelő) és nádas művelési ágú földrészleteinek illetve alrészleteinek területe nem csökkenthető, művelési ága és felszíne nem változtatható meg, építési helyként nem jelölhető ki.
- (3) Az övezetben az engedélyezhető mezőgazdálkodási termelés folytatásához szükséges beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Legalább 300.000	Legfeljebb 0,2	Legfeljebb 4,5 m*
* technológiai okokból a gazdasági épület magasság max 2-szerese engedélyezhető			

- (4) Az övezet telkein a gazdasági főépületek mellett a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül csak a mezőgazdasági termeléshez, a környezet védelméhez és egyéb közérdek teljesüléséhez szükséges létesítmény helyezhető el.
- (5) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi, az állategészségügyi és a vízügyi hatóság hozzájárulását kell beszerezni.

Má-2 jelű övezet
Általános-2 mezőgazdasági területek
40. §

Az övezet jele: Má-2

SZ	1
4,5*	30.000

- (1) A mezőgazdasági övezet földrészletein új építési hely csak az alábbi 3. bek. előírásainak teljesülése esetén jelölhető ki. A meglévő építési helyeken levő épületek megtarthatók, felújíthatók, a szintterület növelése nélkül építhetők át.
- (2) Az övezet gyep (rét, legelő) és nádas művelési ágú földrészleteinek illetve alrészleteinek területe nem csökkenthető, művelési ága és felszíne nem változtatható meg, építési helyként nem jelölhető ki.
- (3) Az övezetben az engedélyezhető mezőgazdálkodási termelés folytatásához szükséges beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	Legalább 30.000	Legfeljebb 1%	Legfeljebb 4,5* m

* technológiai okokból a gazdasági épület magasság max 1,5-szerese engedélyezhető

- (4) Az övezet telkein a gazdasági főépületek mellett a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül csak a mezőgazdasági termeléshez, a környezet védelméhez és egyéb közérdek teljesüléséhez szükséges létesítmény helyezhető el.
- (5) Az állattartáshoz szükséges gazdasági építmények engedélyezéséhez és az alkalmazott állattartási technológia működtetéséhez legalább a környezetvédelmi, a közegészségügyi, az állategészségügyi és a vízügyi szakhatóság hozzájárulását kell beszerezni.

Mk-1 jelű övezet
Kertes mezőgazdasági, zártkert jellegű területek
41. §

Az övezet jele: Mk-1

SZ	3
3,5	1 500

- (1) Az övezet területén csak az OTÉK 29.§ (1),(4) bek. szerint meghatározott mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el egy épülettömegben, tájba illő, földszintes, magastetős kivitelben, építési engedély alapján. Az építési engedéllyel rendelkező, illetve beépített földrészletek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- (2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	1.500	3	3,5

- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsorolt bármely létesítmény elhelyezhető, a c) d) e) f) j) k) és l) pontban foglaltak kivételével.

- (4) Az övezetben telkenként egy épület helyezhető el.
- (5) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, az 1.500 m²-nél kisebb területeken épület nem helyezhető el. Az 1.500 m²-nél kisebb, de a 720 m²-nél nagyobb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, építménymagasság növelés) nem engedélyezhető. A telek max 10%-át lefedő fóliasátor építhető.
- (6) A meglévő földrészletek megosztásával 3.000 m²-nél (833 n-öl) kisebb és 18 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre.

Mk-2 jelű övezet
Kertes mezőgazdasági területek
42. §

Az övezet jele: Mk-2

SZ	3
4,5	1 500

- (1) Az övezet területén csak az OTÉK 29.§ (1),(4) bek. szerint meghatározott mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el egy épülettömegben, tájba illő, földszintes, magastetős kivitelben, építési engedély alapján. Az építési engedéllyel rendelkező, illetve beépített földrészletek a későbbiekben nem oszthatók meg.
- (2) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a legkisebb beépíthető telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

Beépítési mód	A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb	
		Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	1.500	3	4,5

- (3) A melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsorolt bármely létesítmény elhelyezhető, a c) d) f) i) j) k) és l) pontban foglaltak kivételével.
- (4) Az övezetben telkenként csak egy épület építhető. Emellett egy max 1.000 m²-es üvegház vagy fóliasátor építhető. Az épület alapincézhető.
- (5) Az övezetben az épülettel egy tömegben épített háztáji állattartást szolgáló helyiség, rendeltetési egység a tisztiorvosi, állategészségügyi, környezetvédelmi és vízügyi szakhatósági hozzájárulás birtokában engedélyezhető.
- (6) Az övezetben a birtokközpont-képzés, illetve az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók, a 10.000 m²-nél kisebb területeken épület nem helyezhető el. A 10.000 m²-nél kisebb, de 1.500 m²-nél nagyobb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, építménymagasság növelés) nem engedélyezhető. A telek max 10%-át lefedő fóliasátor és önálló, felépítmény nélküli pince építhető.
- (7) A meglévő földrészletek megosztásával 10.000 m²-nél kisebb és 50 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK ÖVEZETE

V jelű övezet Vízgazdálkodási területek 43. §

- (1) Az övezetbe a kisvízfolyások medre és parti sávja, a vízbeszerzési területek és lekerített védőterületeik tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással, a vízpartok zöldfelületi célú hasznosításával, illetve a természet- és környezetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el, ettől eltekintve az övezet területe nem építhető be.
- (2) A kisvízfolyások 31.§ (6) bek. szerint biztosítandó fenntartási sávja csak gyepeként (rét, legelő) vagy egyik oldalon útként alakítható ki.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

V. FEJEZET

ÉRTÉKVÉDELEM

Országos művi értékvédelem 44. §

- (1) Országos jelentőségű, egyedi műemléki védelem alatt állnak az alábbi épületek:
 - R.k. templom, Huszár u. hrsz.: 1.
 - volt Esterházy-Huszár kastély, Huszár u. hrsz.: 60.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt műemlék épületek műemléki környezete határvonalát a Szabályozási terv tünteti fel. A műemléki környezet országosan védett terület.
- (3) A műemlékek és a műemléki környezetek védelme tekintetében a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásait kell betartani.
- (4) A település közigazgatási területén lévő nyilvántartott régészeti lelőhelyek (a Szabályozási terven feltüntetve) ex lege, a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.
- (5) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (6) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (megelőző feltárás). A megelőző feltárásra vonatkozóan a beruházónak szerződést kell kötnie a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (7) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti emlék illetőleg lelet kerül elő, úgy a tevékenységet azonnal fel kell függeszteni, és az emléket vagy leletet haladéktalanul be kell jelenteni a Pest Megyei Múzeumok Igazgatóságának.

Helyi művi értékvédelem

45. §

- (1) A helyi, egyedi értékek – épületek és építmények – védelmét önkormányzati értékvédelmi rendeletben kell megállapítani. A helyi védelemre javasolt értékek listáját a 1.sz. függelék tartalmazza. A helyi egyedi védelem körét az Önkormányzat kibővítheti.
- (2) A helyi értékvédelmi terület határát a Szabályozási terv tünteti fel. A helyi területi védelmet szintén az önkormányzati értékvédelmi rendeletben kell megállapítani.
- (3) A helyi védelem alatt álló épületek és építmények esetében, valamint a helyi értékvédelmi területen meg kell őrizni a kialakult telekszerkezetet, a hagyományosan kialakult oldalhatáron álló, fésűs, utcavonalas beépítési módot, a kialakult, hagyományos utcaképet, meg kell őrizni a hagyományos homlokzati megjelenést, tömeg- és tetőformát, párkány- és gerincmagasságot.
- (4) A művi értékek helyi védelmét a helyi értékvédelmi területen valamint a helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken végzett építési munkák építésengedélyezése során az építésengedélyezés helyi, kiegészítő szabályait tartalmazó 4. és 5.§ előírásainak, valamint a helyi értékvédelemről szóló rendelet előírásainak együttes betartásával, továbbá a 10.§ (3), (4) bek., a 13.§ (3), (5) bek. és a 16.§ (3) bek. előírásainak alkalmazásával kell biztosítani.

Táj-és természetvédelem

46. §

- (1) Természeti területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A helyi védettségű természeti területek kezeléséről és fenntartásáról külön önkormányzati rendeletben kell határozni, a természetvédelmi törvény általános előírásai alapján. A helyi védelem alá vont területeken új beépítés a védelem érdekeinek sérelme nélkül létesíthető, a meglévő épületek és építmények a természeti értékek sérülésének veszélye nélkül tarthatók fenn.
- (3) A természeti területek helyi védelmét önkormányzati értékvédelmi rendeletben kell megállapítani. A helyi védelemre javasolt természeti területek listáját a 2.sz. függelék tartalmazza.
- (4) Országos védelem alatt álló természeti értékek és területek a Duna-Ipoly Nemzeti Park területei. Ezek belső övezeti besorolását a NP Igazgatóság kezelési terve rögzíti.

VI. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Általános előírás

47. §

Új beruházások, létesítések engedélyezéséhez meg kell követelni a várható hatások vizsgálatát és dokumentálását, a magasabb rendű jogszabályokban rögzített környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek esetén környezeti hatásvizsgálat készítését és engedélyezését.

Földvédelem

48 §

- (1) Az erózióveszélyes területek védelmét a felszíni vízrendezés, az ökoteknikai eljárások és a talajmegkötő növényzet telepítésének együttes alkalmazásával kell megoldani.
- (2) Az erdőterületek és az állandó növényi fedettséget biztosító művelési ágú mezőgazdasági területek (pl.: gyepek) művelésből való kivonása, valamint ezek és az állandó vagy időszakos vízborítású területek átsorolása más művelési ágba tilos, kivéve, ha ezt közcélú létesítmény-elhelyezés, üzemeltetés vagy katasztrófaelhárítás elkerülhetlenné teszi. Az időszakos felszínborítottságú mezőgazdasági területek (szántó, kert, ültetvény) talajvédő művelése biztosítandó, a termőréteg lemosódásának és szél általi elhordásának meggátlásával.
- (3) Új külszíni bányák, anyagnyerőhelyek nyitása csak az átlagosnál gyengébb termőhelyeken és természeti területeken kívül engedélyezhető.
- (4) A rombolt és szennyezett felszínű területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.
- (5) A termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásánál be kell tartani a (jelenleg érvényben lévő) 46/1997. (XII.29.) KTM rend. 7.§ előírásait is.

Víztestek minőségvédelme

49. §

- (1) A település közigazgatási területén a víztestek minőségvédelme érdekében a keletkező szennyvizek kezelését a 8. § (13), (14) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kell megoldani.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőségellenőrzés után engedhetők a befogadóba.
- (3) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások meggátlása, akadályozása – vészhelyzet kivételével - tilos, a vízmedrek kezelése során ezek természetszerű vízdinamikája, víztestük védelme valamint medrük és partjuk karbantartása biztosítandó.
- (4) A természetes és természetközeli állapotú kisvízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (műtrágya, növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése, tárolása tilos.
- (5) A községi vízmű védőövezeti határvonalain belül eső területeken a (jelenleg érvényben lévő) 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet korlátozásait és előírásait be kell tartani. Ezeket a területeken új létesítmény tervezésénél ki kell kérni a Közép-Duna-Völgyi VÍZIG véleményét.

Levegőtisztaság-védelem

50. §

- (1) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértéket meghaladó kibocsátásokat és meg kell követelni a környezetvédelmi szempontból elérhető legjobb technika alkalmazását. Az engedélyezési eljárás során a kérelmező műszaki - gazdasági dokumentációval köteles igazolni, hogy a tervezett illetve megvalósított műszaki megoldás megfelel az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
- (2) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását.
 - a. a területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmény létesíthető és üzemeltethető, amelynek a légszennyezőanyag-kibocsátása a megengedett határértéket nem lépi túl,

- b. a tervezett létesítmények gázhálózatba történő bekapcsolását biztosítani kell. A területen szennyező hatású tüzelőanyagokkal (szén, koks, tüzelőolaj) üzemelő fűtőkazánok nem működtethetők.
 - c. diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben folytatható.
- (3) Bejelentés köteles, helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a levegő védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Korm. sz. rendelet előírásait.
- (4) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, bűzterhelést, vagy határérték feletti levegőszennyezettséget okoz.

Zaj és rezgés elleni védelem

51. §

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelem helyzetét befolyásoló tevékenységek engedélyezésénél meg kell felelni a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM. sz. rendeletben előírtaknak.
- (2) A fenti rendelet határértékeinél szigorúbb zajvédelmi szabályozású csendes övezetek helyi csendvédelmi rendeletben jelölhetők ki.
- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző kommunális és üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött potenciális szennyezőforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg és ilyen módon környezetét ne zavarja.
- (4) A lakóterületi útszakaszok forgalmi zaj- és rezgés hatásait (a közlekedéssel kapcsolatos jogszabályi keretek között) forgalomcsillapítási eszközökkel kell mérsékelni.
- (5) Potenciálisan zaj- és rezgés kibocsátó létesítmény (út, telephely) hatásterületén zaj- és rezgésterhelésre érzékeny létesítmény nem telepíthető. A meglévő konfliktusterületeken a passzív akusztikai védelem eszközei alkalmazandók.

Élővilág, élőhelyek védelme, tájvédelem

52 §

- (1) A meglévő erdő, gyepek (rét-legelő) területek és természet szerű kivett területek megváltozása nem engedélyezhető intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok, valamint a nem természet szerű kivett területhasználat (pl: beépítés) irányába.
- (2) A táj- és természetvédelmi védett és egyéb természeti területeket összekötő természetes illetve természetközeli elemegyüttesek sávjai (kisvízfolyások, fasorok, stb.) ökológiai folyosóként tartandók fenn.
- (3) Amennyiben védett növény eredeti termőhelyén nem tartható meg, gondoskodni kell alkalmas élőhelyre való szakszerű áttelepítéséről.
- (4) Védőzöldsávok, védérdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (5) A HÉSZ-ben foglalt táj- és természetvédelmi előírások közzétételéről és folyamatos hozzáférhetővé tételéről az önkormányzatnak gondoskodnia kell, és ezeknek érvényt kell szerezni a természetvédelmi hatóság és a természetvédelmi társadalmi szervezetek bevonásával.
- (6) A fenti élővilágvédelmi előírások együttesen alkalmazandók a HÉSZ táj- és természetvédelmi övezeti és értékvédelmi előírásaival.

Hulladékgazdálkodás, - ártalmatlanítás

53. §

- (1) A településnek a szervezett gyűjtésbe és szállításba bevont területein az Önkormányzatnak, illetve általa megbízott szervezetnek kell végezni a kommunális hulladékelszállítást, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének

megfelelően. Biztosítani kell a szelektív hulladékgyűjtés lehetőségét, az ehhez szükséges infrastruktúra megteremtését.

- (2) A kommunális és építési hulladék, valamint állati tetemek elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott módon és telephelyen történhet.
- (3) Veszélyes hulladék keletkezésével járó ipari tevékenység esetén a veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtéséről és elszállításáról az előállítónak folyamatosan gondoskodni kell. A kommunális eredetű veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtéséről és elszállításáról az Önkormányzatnak kell gondoskodni.
- (4) A település közigazgatási területén veszélyes hulladék lerakása tilos. A kommunális hulladékártalmatlanítást a jelenleg üzemelő telep lezárása után regionális rendszer keretén belül kell megoldani. A jelenleg üzemelő telep lezárása és erdőként való újrahasznosítása rekultivációs terv alapján határozandó meg.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

54. §

- (1) Jelen rendelet és a mellékletét képező Szabályozási terv 2004. december 1-jén lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Általános Rendezési Terv jóváhagyásáról szóló 33/1991. (IV. 10.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.
- (3) Jelen rendeletet a hatályba lépése napjától az újonnan induló eljárásoknál kell alkalmazni.

Kelt: Vámosmikola, 2004. szeptember 27.



Melléklet: Elővásárlási joggal terhelt telkek:

- 501/1 hrsz - településközpont vegyes terület (iskola) és lakóterület céljára;
- 495/17 hrsz - lakóterület és extenzív közpark céljára;
- 197, 370, 371, 372 szabályozási terv szerinti része, 488, 489 szabályozási terv szerinti része, 490, 491, 492, 493, 494/1 szabályozási terv szerinti része, 495/9, /10, 497, 498, 499, 500, 0123/12, 0123/4 hrsz - extenzív közpark céljára;
- 290 hrsz - településközpont vegyes terület céljára;
- 690 hrsz - temető bővítése céljára;
- 769/4, /5 hrsz - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület céljára

1.sz. Függelék: Helyi egyedi művi értékek:

- Kőkereszt feszülettel, Huszár u., a R.k. templom előtt,
- Nepomuki Szt. János szobor, Szt. János tér,
- Tájház – helytörténeti gyűjtemény, Rákóczi u. 26.,
- A posta épülete, Börzsönyi u.,
- Az ÁFÉSZ épülete, Szobi u.,
- Lakóépületek: Huszár u. 3-5., Szt. János tér 1., Kossuth L. u. 24.,
Vörösmarty u. 11., 20., Börzsönyi u. 13., 49., Táncsics
M. u. 33., Dózsa Gy. u. 25.

2.sz. Függelék: Helyi védelemre javasolt természeti területek:

- Börzsöny-patak völgye (019 hrsz)
- Orzsán-patak völgye (040 hrsz)
- Tilalmas-árok (06, 016 hrsz)
- Ipoly menti galériaerdők (07/55; 0103, 0105, 0120 hrsz „E” részletei)
- Régi Ipoly holtágak (0123/1, 0120, 0102 hrsz)