

**GÉGÉNY KÖZSÉG
KÉPVISELŐTESTÜLETE**

1/2003. (II.7.) K. sz.

r e n d e l e t e

Gégény Község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat területre vonatkozó előírásainak megállapításáról módosításokkal egységes szerkezetben

A KÉPVISELŐTESTÜLET:

a Helyi Önkormányzatokról szóló törvény és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel) 6. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Gégény igazgatási területére terjed ki.
- (2)^{1 2 3} „Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint az SZ-1.1, SZ-1.2 és SZ-2, valamint T-3.b, és T-3.b-I., **T-3.b-II-B**, **T-3.b-II-K** jelű Szabályozási Tervek, és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.”

2. §

Belterületi határmódosítás

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, a SZ-1.1 és SZ-2 jelű szabályozási terven jelölt területi határokkal.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §

A terv területének felhasználása

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

¹ Módosította 9/2016.(VIII.17.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. szeptember 1.

² Módosította 8/2021.(XII.06.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2022. január 1.

³ Módosította 6/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2024. május 15.

- a) beépítésre szánt területek
 1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1. falusias lakóterület
 2. vegyes terület
 - 2.1. településközponti vegyes terület
 3. gazdasági terület, ezen belül
 - 3.1. kereskedelmi szolgáltató terület
 - 3.2. egyéb iparterület
 4. különleges terület, ezen belül
 - 4.1. temető
 - 4.2. sport-, szabadidős terület
 - 4.3. szilárd, folyékony hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló terület
- b) beépítésre nem szánt területek
 1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - 1.1. közúti
 - 1.2. vasútterület
 2. zöldterületek, ezen belül
 - 2.1. közpark
 3. erdőterület, ezen belül
 - 3.1. védelmi erdő
 - 3.2. gazdasági erdő
 4. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1. általános mezőgazdasági terület
 - 4.1.1. mezőgazdasági területen belüli szántó
 - 4.1.2. mezőgazdasági területen belüli nádas, rét, legelő, gyep
 - 4.1.3. mezőgazdasági területen belüli gyümölcsös
 5. vízgazdálkodási terület

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a kül- és belterületre vonatkozó szabályozási tervek határozzák meg és határolják le.

4. § Szabályozási elemek

(1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeit a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- tervezett belterületi határ
- a közterületek és egyéb funkciójú területek határa (szabályozási vonal)
- szabályozási szélesség
- a terület-felhasználási egység határa
- övezeti határ
- övezeti előírások, ezen belül:
 - *beépítési mód*
 - *beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*
 - *zöldfelület legkisebb mértéke*
 - *kialakítható legkisebb telekterület méret*
 - *a megengedett legkisebb, legnagyobb építménymagasság*
 - *a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke*
 - *környezetterhelési határértékek*
 - *terepszint alatti építmények*

- övezeti besorolás
 - a területre, építményre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások
 - elő-, hátsó- és oldalkertek méretei (építési hely)
 - lakótelkek funkcionális zónái
 - építési vonal
 - építési határvonal
 - építési hely
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.
- (4) A már meglévő beépítések esetében az Étv.18.§ (2) bek. szerinti illeszkedés elve szerint kell eljárni.

5. §

A telkek beépítésének feltételei

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt terület-felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy magánútról biztosítani kell.
- (3) Telekalakítási tervet kell készíteni a Szabályozási tervlapokon kijelölt területekre.
- (4) A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történjen. Ilyen esetben – a kialakult rend szerint – egyes terület-felhasználási egységek illetve ezen belüli földrésztelkek magánterületről is megközelíthetőek.
- (5) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ szerint mégis épület építésére kerülne sor, úgy a megközelítést jelen rendelet 5. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
- (6) Az egyes építési övezetekben, belterületen és beépítésre szánt területeken építési engedélyt kiadni – a zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kivételével – csak a teljes közműhálózat kiépítése vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.
A lakóterületeket legalább részlegesen, a településközponti vegyes területeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (7) Szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni.
- (8) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (9) A használat során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (10) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

6. § Építéshatósági eljárások

- (1) ⁴ A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§ ában meghatározott építési munkák körét bővíti, és az alábbi építési munkákat is az engedélyköteles munkákhoz sorolja:
- a) Építmények, átalakítása. Épületek közterület felé eső és a közterületről látható homlokzatainak átalakítása.
 - b) Mindennemű kerítésépítés (oldal és hátsókerti is) a helyi építészeti védelem alá vont területeken és helyi építészeti védelem alatt álló épületek esetében.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
- (3) Az állattartó és állattartással kapcsolatos épületek elhelyezésének szabályait a HÉSZ 2.sz. melléklete tartalmazza. Az állattartáshoz szorosan kapcsolódó, nem állattartó építmények (pl. szalastakarmány tárolására szolgáló építmények) építése az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak betartása mellett lehetséges.
- (4) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- (5) A telekre vonatkozó minimális területi és egyéb méreteket jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai tartalmazzák.

7. §

A telekalakítás szabályai

- (1) A terület-felhasználási egységeken belüli telekalakítások és telekosztások csak szabályozási terv és telekrendezési terv alapján végezhetőek (85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról).
- (2) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.
- (3) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §

A területre vonatkozó általános előírások

⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2009.(IX.16.) rendelet, hatályát veszítette: 2009. szeptember 16. napján.

- (1) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.
- (2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek, valamint a tűztávolság betartásával szabadon elhelyezhetők.
- (3) Településközponti vegyes területen belül egy építési telken belül több önálló épület építhető.
- (4) Terepszint alatti építmény – a közművek és építmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (6)⁵ ~~Helyi védelem alá vont épületen, valamint helyi értékvédelmi területen belül homlokzatfelületeken nem helyezhető el (sem falon sem homlokzatfelületen) 1 m²-t meghaladó reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzatfestés.~~
- (7) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméret minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.
A kialakult telkek – ha telekalakítás nem történik – beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telek megközelítése és közműellátása biztosítható, és a telekmegszüntetési szabályozás nem érinti.
- (8) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
elő- és oldalkertben:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
oldal- és hátsókertben:
 - kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített lugas,
 - kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6 m magas antennaoszlop

9. §

Lakóterületek általános előírásai

- (1) A beépítési módon belüli épület elhelyezés szabályai:
Oldalhatáron álló beépítési mód
 - Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 30 métert -a kötelező oldalkerti méretek, ill. a telepítési távolság betartása mellett- szabadon álló épület-elhelyezés is lehetséges.
- (2) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.
- (3)⁶ „Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:
 - a) Előkertek: Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni. A szabályozási terven az alábbi jelölések használatos: EK =...m*: Az épületet az

⁵ Hatályon kívül helyezte az 1/2018.(I.24.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2018. február 1.

⁶ Módosította. 8/2021.(XII.06.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2022. január 1.

építési helyen belül, a közterület felé eső oldalon, az építési hely első 3 méterében kell elhelyezni.

b) Oldalkertek OTÉK szerint.

c) Hátsókertek: Lakóterületen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter. A hátsókertek megállapítása lakóterületen a telekzónák építési határvonalai szerint történik.”

(4) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait a 10§ (6) b pontja, valamint a HÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza.

(5) Belterületi ingatlanon hodály építése csak akkor engedélyezhető, ha az ingatlanon még nincs juhok tartására szolgáló épület, vagy a meglévő épület nem elegendő a helyi rendeletben engedélyezett 50 jószág tartására.

Hodály építése belterületi, lakóterületi ingatlanon minden ettől eltérő esetben tilos.

(6) A lakóterületeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8.§ (2) bek.b.,).

10. §

Falusias lakóterületek

(1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.

(2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 14. § (2) szerint, kivéve a 7. pontot.

(3) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú építési telek alakítható ki.

(4) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.

(5) Lakófunkciót kiegészítő épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

(6) Az egyes övezetekben lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak, ezek a zónák a következők:

a.) Lakó zóna: a szabályozási vonaltól számított 25 méteren belüli teleksáv, amely elsősorban lakóépület elhelyezésére szolgál.

- Ebben a zónában mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény nem építhető.

b.) Gazdasági udvar zónája: a szabályozási vonaltól számított 25 m-től 60 m-ig terjedő zóna.

- A zónában az övezeti előírásoknak megfelelően az építmények a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők.

- A zónában építmények csak a lakózónában elhelyezett épülettel megegyező telekhatárra épülhetnek.

- A gazdasági zónában építhető épületek a lakózónába csak abban az esetben nyúlhatnak át, ha azok a lakózónába épített épülettel egybeépülnek.

- Állattartó épületek esetében az állattartó épületekre vonatkozó védőtávolságokat be kell tartani.

- Az állattartó épület alapterülete nem lehet nagyobb az állattartási rendeletben meghatározott számú állat tartására alkalmas alapterületnél.

c.) Kert zóna: a szabályozási vonaltól számított 60 méteren túli teleksáv.

- A teleknek ez a része nem beépíthető, lakófunkció a zónában egyáltalán nem helyezhető el. A gazdasági udvar zónájából gazdasági épület a kert zónájába maximum 10 métert nyúlhat át.

11. §

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Építési övezet jele	Beépítési mód	A telek megengedett legkisebb				Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)
		szélessége (m)	mélysége (m)	területe (m ²)	zöldfelülete (%)		
Lf 1 (falusias lakóterület)	O	16	100	1600	40	4,5	30
Lf 2 (falusias lakóterület)	O	14	50	700	40	4,5	30
Lf 3 (falusias lakóterület)	O	14	100	1400	40	4,5	30
Lf 4 (falusias lakóterület)	O	20	50	1000	40	4,5	30
Lf 5 (falusias lakóterület)	O-SZ	25	50	1250	40	4,5	30
Lf 6 (falusias lakóterület)	O-SZ	20	60	1080	40	4,5	30
Lf 7 (falusias lakóterület)	O	18	80	1440	40	4,5	30
Lf 8 (falusias lakóterület)	O	16	40	640	40	6,0	30
Lf 9 (falusias lakóterület)	O	18	40	720	40	4,5	30
Lf 10 (falusias lakóterület)	O	16	80	1280	40	4,5	30

12.§⁷

A településközponti vegyes területek funkcionális szabályozása

- (1) A **Vt 1** övezet előírásai:
 - a) Az övezetben nem helyezhető el az OTÉK 16. § (2) bekezdés 6. és 7. pontjában megadott létesítmény.
 - b) Az övezetben kivételesen sem helyezhető el az OTÉK 16. § (3) bekezdésében felsorolt létesítmények.
- (2) A **Vt 2** övezet előírásai:
 - a) Az övezet elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 16. § (2) bekezdés 6. pontjában megadott létesítmények.
 - c) Az övezetben kivételesen sem helyezhetőek el az OTÉK 16. § (3) bekezdés 2. pontjában megadott létesítmények.
- (3) A **Vt 3** építési övezet előírásai:
 - a) Az építési övezet elsősorban egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális funkciók elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben nem helyezhetőek el az OTÉK 16. § (2) bekezdés 7. pontjában megadott létesítmények.
- (4) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása
 - a) előkertek, szabályozási terv szerint.
 - b) oldalkertek OTÉK 35. § (3) bekezdés szerint.
 - c) hátsókertek OTÉK 35. § (4) bekezdés szerint.
- (5) Telekegyüttes maximum 3 db telek együttes kezelésével alakítható ki.
- (6) A **Vt 2.1** övezetben a megengedett 7,5 méteres építménymagasság, csak a magasabb rendű út felőli szárnyon érvényes. A tömbbelső felé eső oldal és hátsószárnyak magassága 6 méter.
- (7) A településközponti vegyes területeket teljes közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8.§ (2) bek.a.).
- (8) Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 18 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

13. §⁸

Településközpont vegyes területek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Építési övezet jele	Beépítési mód	A telek megengedett legkisebb				Megengedett legnagyobb építmény- magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)
		széles- sége (m)	mély- sége (m)	terü- lete (m ²)	zöld- felülete (%)		

⁷ Módosította 9/2016.(VII.17.) önkormányzati rendelet. hatálybalépés napja: 2016. szeptember 1.

⁸ Módosította 2/2006.(II.14.) rendelet. hatálybalépés napja: 2006. február 14.

Vt 1.1 (településközpont vegyes terület)	Z	20	40	800	20	6,0	40
Vt 1.2 (településközpont vegyes terület)	O	16	40	640	15	7,5	45
Vt 2.1 (településközpont vegyes terület)	O-SZ	20	45	800	25	7,5	40
Vt 2.2 (településközpont vegyes terület)	O-SZ	20	20	400	25	6,0	60
Vt 3.1 (településközpont vegyes terület)	O-SZ	16 *	40	200	25	7,5	45
Vt 3.2 (településközpont vegyes terület)	O-SZ	20	40	800	20	12,5	40

* OTÉK 16. §. (2) bekezdés 2-6 pontjában foglaltak szerinti építmények esetében 25 m”

14. § Gazdasági területek

- (1) A község gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek (Gksz) és egyéb iparterületek (Gip).
- (2) A gazdasági területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8.§ (2)bek.b.,).

15. § Kereskedelmi szolgáltató területek

- (1) A **Gksz 1** övezet előírásai:
 - a) Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 19. § (2) bekezdés 5. pontjában megadott létesítmények.
 - b) Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el az OTÉK 19. § (3) bekezdésében megadott létesítmények.
 - c) A Gksz 1 övezet igény esetén több önálló, min. 2500m² területű telephelyre osztható. Fölösztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is.
- (2) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása
 - a) Előkertek
Minimum 10 méter illetve szabályozási terv szerint, az ettől eltérő kialakult helyzetben lévő épületek esetében a kialakult érték alkalmazható
 - b) Oldalkertek

OTÉK 35. § (3) bekezdés szerint.

c) Hátsókerlek

OTÉK 35. § (4) bekezdés szerint.

16. § Iparterületek

(1) A **Gip 1** övezet előírásai:

- a) Az iparterület besorolását tekintve egyéb iparterület.
- b) Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megadott létesítmények.
- c) A Gip 1 övezet igény esetén több önálló, legalább 0,5 ha területű telephelyre osztható. Főosztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is.

Az övezetben a védőtávolságokat saját telken belül kell biztosítani.

(2) Előkerlek, oldalkerlek, hátsókerlek szabályozása

a) Előkerlek

Minimum 10 méter illetve szabályozási terv szerint, az ettől eltérő kialakult helyzetben lévő épületek esetében a kialakult érték alkalmazható

b) Oldalkerlek

OTÉK 35. § (3) bekezdés szerint.

c) Hátsókerlek

OTÉK 35. § (4) bekezdés szerint.

- (3) Üzemanyagtöltő állomás mezőgazdasági területből gazdasági területté nyilvánított területen elhelyezhető, de csak önálló telken. A telek méretét úgy kell meghatározni, hogy azon a létesítményhez szükséges valamennyi építmény elhelyezhető legyen, a közlekedési területeket és a szükséges védőtávolságokat is beleértve /az építés idején érvényben lévő egyéb jogszabályoknak alapján meghatározva/.
- (4) ⁹„Az egyéb iparterület, gazdasági terület építési övezet, építési telkeit, a telek kötelező zöldfelületeként, a szabályozási terven jelölt mértékig, legalább háromszintes zöldterülettel kell ellátni a telekhatárok mentén.
- (5) ¹⁰A telek kötelező zöldfelülete sávba benyúló épület felújítható, átalakítható, zöldfelületi sáv megszakításával új épület, ingatlan megközelítését szolgáló út építhető, amennyiben a tervezett tevékenység a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.
- (6) ¹¹ Az egyéb iparterület, gazdasági terület építési övezet, szabályozási terven jelölt részein, legalább 3 m magas zajvédő funkciót is ellátó védőfal vagy kerítés létesítendő.”

17. §

Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

⁹ Módosította 6/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2024. május 15.

¹⁰ Módosította 6/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2024. május 15.

¹¹ Módosította 6/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2024. május 15.

Építési övezet jele	Beépítési mód	A telek megengedett legkisebb				Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)
		szélessége (m)	Mélysége (m)	területe (m ²)	zöldfelülete (%)		
Gksz 1 (kereskedelmi, szolgáltató terület)	SZ	50	50	2500	25	7,5	40
Gip 1 (egyéb ipari terület)	SZ	50	100	5000	25	7,5	40

18. § Különleges területek

(1) A nagyközség különleges területei sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

- a) A **K 1** jelű övezet meglévő, működő szennyvíztelep övezete. Kialakítása, védőtávolsága az ágazati szabványok szerint. Csak kiszolgáló épület építhető.
- b) A **K 2** jelű övezet működő temető övezete.
- c) A **K 3** jelű övezet sport, szabadidős terület övezete.

(2) A különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni (OTÉK 8.§ (2) bek.b.).

19. § Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Építési övezet jele	Beépítési mód	A telek megengedett legkisebb				Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)
		szélessége (m)	mélysége (m)	területe (m ²)	zöldfelülete (%)		
K 1 (hulladékkezelő területe)	SZ	50	40	2000	-	4,5	10

K 2 (temető területe)	SZ	100	100	10000	40	4,5	5
K 3 (sport, szabadidős terület)	SZ	60	60	3600	70	7,5	10

20. §

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (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) Amennyiben az eltérő használat, építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni. Építmény elhelyezésének feltételei az OTÉK 39.§ szerint.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek)
 - 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, Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.)
- (9) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszékekkel is igénybe vehető gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

21. §

Közlekedési és közműterületek

- (1) A település közlekedési területeit a terven a szabályozási vonalak határozzák meg.
 - a) A KÖÚ jelzésű közlekedési területek közötti közlekedési területek.
 - b) A KÖk jelzésű területek kötőpályás közlekedési területek – vasútterületek.
- (2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:
 - a) **KÖu 1:** Országos mellékút - települési főút (3827.sz. Nyírbogdány-Pácin összekötő út)

szabályozás: 22m

b) **KÖu 2:** Országos mellékút - települési főút (38135.sz. Pátroha-Gégény összekötő út, valamint a 38319.sz. MÁV Állomás bekötőút)

szabályozás: 16m

c) **KÖu 3:** kiszolgáló utak

szabályozás: szabályozási terv szerint

d) **KÖu 4:** külterületi kiszolgáló utak

szabályozás: meglévő jogi határokkal, illetve 6 méter

e) **KÖk 1:** vasútvonal, vasútállomás (113. sz. Nyíregyháza-Mátészalka vasútvonal)

f) **KÖu 5:** gyalogút

Kerékpárút a települést önálló formában nem érinti.

- (3) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.
- (4) Meglévő és tervezett utak környezetében fásítani kell vagy cserjét kell telepíteni, amennyiben azt a szabályozási szélesség, a beépítés, a belátási viszonyok és a felszín alatti közművek megengedik.
- (5) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani (OTÉK 51.§ 7.).

22. §

A közművesítés területei és létesítményei

- (1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.
- (2) A területen a víziközmű kiépítés mértéke:
 - a) A vezetékes ivó, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a terület-felhasználás feltétele. A vonatkozó szabvány előírásainak megfelelően, a tűzcsapok és a védendő épületek közötti távolság maximált mértéke 100 méter, megközelítési útvonalon mérve.
 - b) A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
 - c) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítandó meg.
 - d) A csapadékvíz-elvezetés nyílt- vagy (indokolt esetben) zárt rendszerű csapadécsatornával épüljön ki.
- (3) A felszíni vízelvezetési rendszert kül- és belterületen tisztítani, karbantartani kell.
- (4) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető. A szennyvíz szikkasztása nem engedhető meg.
- (5) Mélyfekvésű területen szennyvíz elhelyezésére szolgáló létesítményt még ideiglenesen sem szabad elhelyezni.
- (6) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (7) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.
- (8) Az ipari létesítmények technológiai szennyvizét előkezelés után szennyvízcsatornára kell kötni. A közcsatornába engedett szennyvíz minősége feleljen meg a hatályos rendelkezésben foglalt határértékeknek.

- (9) Az ipari létesítmények csapadékvizét szükség esetén tisztítani kell, hogy a befogadóba csak a hatályos rendelkezésben megállapított határértékeknek megfelelő minőségű víz kerüljön.
- (10) A mezőgazdasági területen áthaladó, vagy azokkal vizuális kapcsolatban álló nyomvonalas létesítmények tájba illesztéséről tereprendezéssel és/vagy fásítással, növénytelepítéssel kell gondoskodni
- (11) A meglévő, hígtrágyát termelő állattartó telepek a keletkező hígtrágyát zárt tárolóba kötelesek vezetni. A belterületi állattartó telepeken a hígtrágya és a húgylé elhelyezéséről a mindenkor érvényben lévő előírások szerint kell gondoskodni.

23. § Zöldterületek

- (1) A település közterületi zöldterületei önálló terület-felhasználási egységként közpark formában jelennek meg, sajnos számuk nagyon csekély. Jelük: **Z-KP**
- (2) A közpark szabályozása az OTÉK 27. § szerint.
- (3) A közpark területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.
- (4) A településen zöldterületek más terület-felhasználási kategóriákon belül (pl. vegyes területeken belül) is megjelennek.
- (5) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról gondoskodni kell.
- (6) Lakó- és vegyes övezetben biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását. Különös figyelmet kell fordítani a településközpont és az újonnan beépített területek fásítására. A fásításhoz honos fajokat, vagy fajtákat kell alkalmazni. Ahol fasor nem alakítható ki, ott sövényrel kell kiváltani.
- (7) Fák kivágása, vagy csonkolása közterületen csak engedéllyel történhet. Közparkban és egyéb közterületen fa kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha a fa egészségi állapota, baleset elhárítás vagy közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik. Tíznel több fa egy területről történő, egyidejű kivágása esetén favédelmi tervet kell készíttetni kertépítész szaktervező bevonásával. A kivágott fák pótlásáról a helyszínen, vagy az önkormányzat által kijelölt területen kell gondoskodni.
- (8) A rekonstrukcióra szoruló intézményi zöldfelületek felújítása szaktervező bevonásával kell történnjen.

24. § Erdőterületek

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:
 - a) **Ev** védelmi erdők
 - b) **Eg** gazdasági erdők

Az erdőterületen elhelyezhető épületekkel és építményekkel kapcsolatban az OTÉK ide vonatkozó passzusait (28.§. 3-4 bek.), valamint az egyéb erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

- (3) Az erdőkben minden beavatkozás csak az erdő tulajdonosa, vagy kezelője engedélyével végezhető.
- (4) Erdőtelepítés esetén honos fajok természetes elegyben történő telepítésére kell törekedni.
- (5) Az erdőnek nem minősülő honos fajokból álló facsoportok megtartásáról gondoskodni kell mind bel-, mind külterületen.
- (6) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja.

- (7) ¹² Minden erdőterületen végzett tervezés, engedélyezés és kivitelezés az Erdőfelügyelőség hozzájárulásával végezhető.
- (8) A mező- és erdőgazdasági területen anyagkitermelő helyet előírányozni csak környezeti hatástanulmány alapján és az utóhasználat megtervezésével szabad.

25. § Mezőgazdasági területek

- (1) Ebben a terület-felhasználási kategóriába tartoznak a jelen rendelet egyéb pontjai alatt fel nem sorolt földrésztelkek, melyek általános (Má) mezőgazdasági területek.
- (2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:
Má 1 általános mezőgazdasági terület
- Má 1.1: szántó
 - Má 1.2: nádas, gyep, rét, legelő
 - Má 1.3: gyümölcsös
- (3) A mezőgazdasági területeken elhelyezhető valamennyi épület és építmény építési engedély alapján létesíthető. A beépítésnél, a nagy kiterjedésű belvizes területek miatt figyelembe kell venni a vízügyi szakvéleményt.
- (4) Az Má 1.1 és Má 1.3 jelű mezőgazdasági övezetek beépíthetősége az OTÉK 29.§ szerint. Az övezetben bármilyen beépítés csak birtoktestek kialakítását követően engedélyezhető. Az épületek homlokzatmagassága maximum 7,50 m lehet. Az előkert minimális mérete 10 m, a hátsókerthet minimális mérete 15 m, az oldalkertek minimális mérete 5,0 m. A földszinti padlóvonal 1,50 m meghaladó mértékű felemelése a terepcsatlakozástól nem megengedett. A beépítések során ingatlanonként 40% aktív zöldterületi arányt kell biztosítani. A be nem épített területet növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (5) Az Má 1.2 övezetben épület nem építhető. Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés létesíthető természetes anyagokból.
- (6) ¹³ A Má 1.2 jelű területeken a művelési ág változtatáshoz a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulását kell kérni.
- (7) Nagyállattartás, illetve a helyi állattartási rendeletben meghatározott mértékű kisállattartás 1.500 m²-t meghaladó mezőgazdasági földrésztelken, a belterületi határtól legalább 300m-es védőtávolság betartása mellett engedélyezhető. Az 1.500 m²-t el nem érő földrésztelkeken a helyi állattartási rendeletben meghatározott állattartás folytatható.
- (8) A lakóterületnek javasolt volt zártkerti területeken és az 1992. január 6. előtt 1 ha-nál kisebb mérettel kialakított mezőgazdasági földrésztelkeken szintén az OTÉK 29.§. alkalmazandó, a 720 m²-nél nagyobb földrésztelkeken max. 10%-os beépítettség és maximum 4,50 m-es homlokzatmagasság megengedett. Az övezetbe tartozó földrésztelkek területe utólagos osztással 3.000 m²-nél kisebb méretűvé nem alakítható.
- (9) Üzemanyag-töltő állomás mezőgazdasági területből gazdasági területté nyilvánított területen elhelyezhető, de önálló telket kell rá kialakítani. A telek méretét úgy kell meghatározni, hogy azon a létesítményhez szükséges valamennyi építmény elhelyezhető legyen a közlekedési területeket és az egyéb jogszabályokban előírt védőtávolságokat is beleértve.
- (10) Ahol a területek, mezőgazdasági táblák elválasztása feltétlenül szükséges, a táblák elválasztását honos fajokból álló sövényekkel ill. mezővédő erdősávokkal célszerű megoldani. Egyébként a területek lehatárolása nem javasolt.

¹² Hatályon kívül helyezte 10/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. november 26.

¹³ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. november 26.

- (11) Általános mezőgazdasági területen egyes telkek közművesítésével hodály(ok) építésére alkalmas területet kell kialakítani.
- (12) A nagyüzemi állattartó telepek körül 1000 m távolságon belül új épületet lakó-, vagy közintézmény rendeltetéssel létesíteni tilos.
- (13) Mezőgazdasági területen a gyepterületek fenntartásáról legeltetéssel, vagy rendszeres kaszálással kell gondoskodni.
- (14) A gyepterületek természetszerű állapotának fenntartását, a gyepterületeken lévő kisvízfolyások, nádas, ligetes és erdős területek védelmét, a táj képének és jellegének fenntartását biztosítani kell.

26. §

Vízgazdálkodási terület

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.
- (2) **V 1** közcélú nyílt csatornák, főágak medre és parti sávja
V 2 közcélú nyílt csatornák, mellékágak medre és parti sávja
- (3) A csatornák parti sávját úgy kell használni, hogy azt a meder tulajdonosa (használója) a meder karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladatához szükséges mértékben igénybe vehesse. A parti sávban kizárólag rét és legelő gazdálkodás folytatható. A parti sávban fát ültetni nem szabad, a kitermelt erdő helyett új erdő telepítésére más területen van csak mód. A parti sávban szántó művelés folytatását a területileg illetékes földművelésügyi hivatal a vízügyi hatósággal egyetértésben csak akkor engedélyezi, ha az a sáv használatát nem zavarja, a meder épségét nem veszélyezteti.
- (4) A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani, medrüket burkolni, partvonalukat kiegyenesíteni tilos.
- (5) A csatornák karbantartó munkáinak elvégzéséhez a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulása szükséges.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

27. §

Általános előírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (3) A növények vegetációs időszakában minden telektulajdonos köteles gyomirtó kaszálást végezni, vagy végeztetni (július, augusztus és szeptember első hetében).

28. §

A természet értékeinek védelme

- (1) A község igazgatási területén lévő erdőterületek védendőek, kivételt képeznek a gazdasági erdő kategóriába sorolt erdőterületek.

(2) ¹⁴ Természeti területek:

~~A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága által rendelkezésünkre bocsátott listát a természeti területekről a 1. sz. melléklet tartalmazza.~~

~~A lápok melyek listáját szintén az 1. sz. melléklet tartalmazza. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése alapján védettek.~~

~~A 166/1999 (XI.19.) Korm. rendelet értelmében, annak mellékletében felsorolt esetekben nem védett külterületen, az engedélyezési eljárásba a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságát szakhatóságként be kell vonni.~~

(3) Helyi táj- és természetvédelem:

Helyi természeti érték:

A gége nyi református

templom kertjében (1 hrsz-ú ingatlanon) található 1 db gesztenyefa, 2 db hársfa, 1 db fenyőfa.

Helyi védelemre javasolt természeti érték:

A temető területén található 3 db jegenyenyár.

29. §

Talajvédelem

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a tulajdonosok ill. használók kötelessége.
- (2) ¹⁵ ~~A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni, és köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.~~
- (3) Építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó nyersanyag használható fel.
- (4) A föld felszínén, továbbá a felszín alatti rétegekben csak olyan tevékenység folytatható, illetőleg csak olyan anyag helyezhető el, melyek a föld mennyiségét, minőségét, illetve a föld fogalma alá tartozó természetes folyamatokat nem szennyezik, illetve nem károsítják.
- (5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen. Föld alatti olaj és üzemanyag tartályok csak dupla fallal és szivárgásjelzővel ellátva létesíthetők a település teljes közigazgatási területén.
- (6) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos.
- (7) Szennyezett talajok feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleges ártalmatlanításáról.
- (8) Mélyfekvésű területek szennyezőanyaggal nem tölthetők fel.
- (9) Talajmechanikai szakvélemény készítése és a Magyar Geológiai Szolgálat Kelet-magyarországi Területi Hivatalának való elküldése kötelező szabályozási terv készítése, ill. 1 ha-nál nagyobb területre vonatkozó beépítési terv és elvi engedélyezési terv készítése esetén.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. november 26.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. november 26.

- (10) ¹⁶ A Magyar Geológiai szolgálat állásfoglalását kell kérni a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2 sz. melléklet IX. pontjában meghatározott esetekben (többszintes épület, többlakásos épület, kereskedelmi, szállás, oktatási, egészségügyi, szórakoztatási épületek, 3 m-nél nagyobb földvastagságot elérő tereprendezés) ill. a helyi védelem alá eső területeken történő építkezés esetén.
- (11) ¹⁷ A talajvédelmi szakhatóság hozzájárulása szükséges: a termelésből kivonásra kerülő, vagy kivont föld újrahasznosítására készített tervhez, a termelésből engedély nélkül kivont föld eredeti állapotba való helyreállításához.
- (12) A nagyüzemi állattartó telepeket kötelezni kell a hígrágya szakszerű, szivárgásmentes tárolására és elszállítására. A szakszerű tároló létesítéséhez vízjogi engedélyes terv szükséges, melyet vízi létesítmények tervezésére jogosult szakági tervező készíthet.
- (13) A vízfolyások és víznyerőhelyek közelében talajjavításra tőzeget, szerves trágyát, vagy komposztot kell alkalmazni.
- (14) A természeti területek kezelési előírásairól a Hortobágyi Nemzeti Park gondoskodik.
- (15) Minden építkezéssel összefüggő beruházásnál gondoskodni kell a termőréteg védelméről (deponálás), visszarendezésnél az eredeti rétegrend megtartásáról.
- (16) Mezőgazdasági területeken 0,5 ha-nál nagyobb felületen tereprendezést végezni nem szabad, legfeljebb egy méternél kisebb bevágást, vagy töltést lehet létrehozni. A tereprendezésnél tekintettel kell lenni az itt jellemző talajtípus roskadásra való hajlamára.

30. § Vízvédelem

- (1) Fokozottan kell védeni a települést érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni.
- (2) Az ingatlan tulajdonosa, használója az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, hogy ezáltal a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízlétesítmények üzemeltetését, állapotát, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.
- (3) A vizek védelmével kapcsolatban a hatályos jogszabályokban foglaltak az irányadóak.
- (4) Felszíni vizekbe, vízlevezető árkokba, csapadécsatornákba szennyezőanyag, szennyvíz nem bocsátható.
- (5) Lakó-, ipari-, mezőgazdasági, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, intézmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezése biztosított.
- (6) ¹⁸ A rendszeresen víz alá kerülő területeken épületet, vagy egyéb építményt külön jogszabály alapján és a Felső-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával lehet elhelyezni. Az engedély nélküli elhelyezés következtében az elhelyezőt ért kárért ha törvény eltérően nem rendelkezik kártalanítás nem jár.
- (7) A szennyvíz öntözés a település teljes közigazgatási területén tisztított szennyvíz esetében is szigorúan tilos.
- (8) ¹⁹ A belvíz által fenyegetett területeken épületet, vagy egyéb építményt külön jogszabály alapján és a Felső-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával lehet elhelyezni.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. november 26.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. november 26.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. november 26.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. november 26.

~~Az engedély nélküli elhelyezés következtében az elhelyezőt ért kárért — ha törvény eltérően nem rendelkezik — kártalanítás nem jár.~~

- (9) A mélyfekvésű, belvízveszélyes szántók rehabilitálására, esetleg víztározók létesítésére kell törekedni.

31. §

Levegőtisztaság védelem

- (1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (2) ²⁰ ~~A légszennyezettségi zónák és agglomerációk kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) Kv. VM rendelet szerint Gégény település területe a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. melléklete szerint — kén-dioxid, nitrogén-dioxid, szén-monoxid és benzol szennyező anyagok tekintetében — F és — a szilárd szennyező anyagok tekintetében E zónacsoportba esik.~~
~~A zónán belül a határértéket meghaladó légszennyezettségű helyek határait a környezetvédelmi felügyelőség határozza meg, de ez Gégény település esetében nem indokolt.~~
~~Jelen pillanatban a 21/2001 (II. 14) és a 120/2001. (X. 19) Korm. rendelet (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001 Korm. rendelet módosításáról) rendelet irányadóak.~~
- (3) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a határértéket meghaladó kibocsátást.
- (4) A település igazgatási területén csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (5) Új létesítmények elhelyezése esetén tekintettel kell lenni a területre jellemző szélirányokra és ennek megfelelően kell meghatározni a beépítést úgy, hogy az, az átszellőzést ne gátolja, sőt lehetőség szerint segítse.
- (6) Tekintettel a fejleszteni kívánt iparterületek lakó területekhez való közelségére az iparterületeken a határértékeket meghaladó zaj- és rezgésterheléssel, bűzzel járó tevékenység nem folytatható.

32. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A község belterületének zaj- és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (2) ²¹ ~~Amennyiben a már meglévő létesítmények az előírt határértéket túllépnék a védelemről a többször módosított 12/1983 (V.12.) MT rendelet 6.§ (1) bek. alapján kell gondoskodni.~~
- (3) Az építőipari kivitelezési tevékenységből származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken, a vonatkozó hatályos jogszabályok határozzák meg. A vonatkozó, jelenleg érvényben lévő jogszabályok listáját a HÉSZ melléklete tartalmazza.

²⁰ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. november 26.

²¹ Hatályon kívül helyezte 10/2016.(XI.25.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. november 26.

- (4) Az közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken, a vonatkozó hatályos jogszabályok határozzák meg. A vonatkozó, jelenleg érvényben lévő jogszabályok listáját a HÉSZ melléklete tartalmazza.
- (5) A kulturális, vendéglátó, sportlétesítmények tekintetében a mindenkori hatályos jogszabályok szerint kell eljárni. A vonatkozó, jelenleg érvényben lévő jogszabályok listáját a HÉSZ melléklete tartalmazza.
- (6) Az üzemi létesítményekből származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken, a vonatkozó hatályos jogszabályok határozzák meg. A vonatkozó, jelenleg érvényben lévő jogszabályok listáját a HÉSZ melléklete tartalmazza.
- (7) A települési környezet védelmének biztosítása érdekében a lakó- és vegyes-területeken zajos és rezgéskeltő, légszennyező, jelentős hulladék kibocsátással és szállítási igénnyel járó tevékenység nem, folytatható. A (települési) környezetet zavaró tevékenység külterületen a belterületi határ 100 m-es közelségében nem folytatható.

33. §

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás, településtisztaság

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását önkormányzati rendelet szabályozza. A település területén keletkező kommunális hulladékot zárt tárolóedényben kell tárolni annak elszállításáig.
- (2) A veszélyes hulladék személtre nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával.
- (3) A veszélyes hulladékok bejelentését, minősítését, átmeneti tárolását, szállítását és kezelését az erre vonatkozó mindenkori hatályos jogszabályok alapján kell biztosítani.
- (4) A háztartások maguk kötelesek gondoskodni a háztartásban keletkező veszélyes hulladék átmeneti szelektív tárolásáról addig, míg a szervezett szezononkénti szállítás megtörténik.
- (5) Lakó-, ipari-, mezőgazdasági, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, intézmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.
- (6) A település területén keletkező kommunális hulladékot zárt tárolóedényben kell tárolni annak elszállításáig.
- (7) A meglévő, hígtrágyát termelő állattartó telepek a keletkező hígtrágyát zárt tárolóba kötelesek vezetni.
- (8) A tisztántartás feladata magában foglalja a közterületek tisztítását, a hó- és síkosság mentesítést, illetőleg a pormentesítést. Az önkormányzat a köztisztaság közterületi felelőse. Az ingatlan tulajdonos, vagy használó kötelessége a gondoskodni az ingatlan előtti járdaszakaszon vagy járda hiányában 1 m széles területsávon, ill. a járda mellett ha zöldsáv is van, az úttestig terjedő teljes területen, a járdaszakasz melletti nyílt árok és ennek műtárgyai, valamint tömbtelken a külön tulajdonban álló egyes épületek gyalogos megközelítésére és körüljárására szolgáló területek köztisztaságáról. Tulajdontól függetlenül a használóra hárulnak a köztisztasági kötelezettségek a szórakozó-, vendéglátó- és árusító helyek esetében. Az üzletek előtti járdaszakaszt a nyitva tartás ideje alatt – ettől eltérő megállapodás kivételével- a használó köteles tisztán tartani.
- (9) A felhagyott szennyvízkezelő telep 1000 m-es környezetében lakóház és intézmény nem létesíthető, környezetét fásítani kell honos vízparti fákkal (fűz, nyár, éger).
- (10) A felhagyott kommunális lerakó helyén talajvízfigyelő kutakat kell létesíteni.
- (11) A felhagyott szennyvíz kezelő területén és környezetében a monitoring hálózat bővítése szükséges.

34. § Sugárzás

Sugárzás tekintetében az erre vonatkozó mindenkori hatályos jogszabályok előírásai érvényesek.

V. FEJEZET²²

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

35. § Általános előírások

~~Kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre és azok környezetére.~~

- ~~(1) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.~~
- ~~(2) A környezeti hatásvizsgálatra köteles, illetve hatásvizsgálatra kötelezhető konkrét tevékenységek engedélyezése előtt képviselő testületi jóváhagyás szükséges. A Képviselő-testület dönt arról, hogy a jóváhagyáshoz közmeghallgatást vagy népszavazást tart~~
- ~~(3) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület kialakításokat.
— Szorgalmazni kell a település szennyező forrásainak megszüntetését.~~
- ~~(5) Szorgalmazni kell az azonos, illetve hasonló rendeletetési egységek településszerkezeti terven jelölt megvalósítását, területi átesoportosítását.~~
- ~~(6) A településszerkezeti terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.~~
- ~~(7) A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, azok anyagának megfelelő elhelyezését.~~
- ~~(8) A parlagfű elleni rendszeres és szakszerű védekezés minden földtulajdonos, vagy bérlő kötelessége. A rendszeres kaszálás elmaradása szankeiőt von maga után.~~

36. § Építészeti értékvédelem

- ~~(1) Országosan védett műemlék a településen nem található.~~
- ~~(2) Helyi védelem alá vont ingatlanok:
Hrsz: 681, 716, 717~~

~~A helyi védelem alá helyezés célja, a Szilágyi László Emlékháznak és környezetének megőrzése, köztéri park és játszótér kialakítása.~~

- ~~(3) Helyi védelemre érdemes:
— A Vass család kriptája (hrsz: 311 temetőben található)
— Református templom (hrsz:1)~~

~~Az értékvizsgálatokat a Településrendezési Terv 2.sz. melléklete tartalmazza.~~

²² Hatályon kívül helyezte 1/2018.(I.24.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2018. február 1.

- ~~(4) A településnek az elkészült értékvizsgálatok alapján a fentiekkel a meglévő helyi értékvédelmi rendeletét ki kell egészítenie. Az értékvédelmi rendelet további értékvédelmi vizsgálat keretében újabb védendő épületeket jelölhet ki, ill. meglévőket törölhet.~~
- ~~(5) A muzeális emlékek, régészeti lelőhelyek védelméről külön jogszabályok rendelkeznek. A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját és a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, valamint gondoskodni kell azok anyagának megfelelő elhelyezéséről.~~
- ~~A Gégény igazgatási területén található régészeti lelőhelyeket (a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatása alapján) a Szabályozási terven jelöltük.~~
- ~~(6) Régészeti területek 150m-es környezetében a művelési ág változtatás és a kemikáliák alkalmazásának módosítása a terület kezelőjének hatósági engedélyéhez kötött.~~

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSIRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEK

37. §

Építésjogi követelmények

- (1) Az Étv. 18.§ és 19.§ előírásai betartandók.

38. §

Építési tilalom

- (1) Az építési tilalom alá eső területen az Étv. 22.§ (2) bek. szerinti munkák végezhetők.

38/A. §²³

Elővásárlási jog

Jelen HÉSZ a 302, 303, 304/1, 304/2, 305 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jogot létesít önkormányzati érdekből.

39. §

Telekalakítás szabályai

- (1) A település igazgatási területén telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a Szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (2) A település belterületéhez déli irányban csatlakozó tervezett beépítésre szánt területre – annak lakóterületi hasznosítása előtt- telekalakítási tervet kell készíteni. A telekalakítási terv az Étv.23.§ (3)-(4) bekezdésének megfelelően készüljön.

²³ Módosította és kiegészítette a 2/2006. (II. 14.) rendelet

40. §
Kisajátítás

- (1) Kisajátítás a Szabályozási terven közútnak kijelölt 349, 375 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. A kisajátítás a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történjen.

41. §
Helyi közút céljára történő lejegyzés

- (1) Kisajátítás nélkül lejegyezhető a Szabályozási terven jelölt szabályozási vonalak által érintett ingatlanok, helyi közút céljára szükséges része ill. azok a telkek ahol építmény nem található és a Szabályozási terv közút kialakítását irányozta elő.
- (2) Az 5, 6, 8, 10/1, 11, 15, 19, 20, 21/1, 127, 195, 197, 198, 283, 288, 289/1, 295, 300, 322, 585 hrsz.-ú ingatlanok helyi közút céljára szükséges részén építményrész áll, itt kisajátítási eljárást kell lefolytatni, kivéve, ha a kártalanításról az érdekeltek megállapodnak.

42. §
Útépítési és közművesítési hozzájárulás

- (1) Útépítési és közművesítési hozzájárulás tekintetében az Étv.28.§ szerint kell eljárni.

43. §
Településrendezési kötelezések

- (1) Beültetési kötelezettséget rendel el a HÉSZ a következő -Szabályozási terven jelölt-területekre:
- meglévő gazdasági területek esetében lehatároló növényzét telepítése 5 éven belül,
 - tervezett gazdasági területek esetében lehatároló növényzét telepítése a gazdasági tevékenység megkezdésétől számított 2 éven belül,
 - a településközpontban kijelölt területen a növényzet telepítését 3 éven belül kell elvégezni.
- A beültetés a gazdasági területek esetében minimum kétszintes és egysorú növény állománnyal történjen.

44. §
Kártalanítási szabályok

- (1) A kártalanításra vonatkozóan az Étv.30.§ előírásait kell figyelembe venni.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45. §

- (1) E rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek a kihirdetés napján lépnek hatályba. Hatályon kívül helyezendő önkormányzati rendelet:
Az 1/1990. (V.29.) T. sz. rendelete az egyszerűsített összevont rendezési terv szabályozási előírásairól.

46.§²⁴

Záradék

Ezen rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló Európa Parlament és Tanács 2006/123/EK(2006. december 12.) számú Irányelvével harmonizál, annak előírásaival ellentétes rendelkezéseket nem tartalmaz.

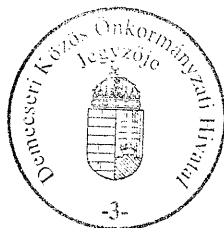
Gégény, 2003. február 7.


**Tenkely Józsefné sk.
polgármester**

**Joó Lászlóné sk.
jegyző**

**Ezen egységes szerkezetű rendelet a jegyzőkönyvben foglaltakkal szó szerint egyező,
ezért hitelesítem.**

Gégény, 2025. október 2.




**Balázné Keller Olga
aljegyző**

²⁴ Módosította 9/2009.(IX.16.) rendelet. Hatályba lépés napja: 2009. szeptember 16.

1. melléklet 1/2003.(II.7.) rendelethez
A TERV KÉSZÍTÉSÉNEK IDŐPONTJÁBAN ÉRVÉNYES VONATKOZÓ
JOGSZABÁLYOK:

Helyi rendeletek:

Gégény Község Képviselőtestülete 6/1997.(XII.5.)K.sz. rendelete- **A köztisztaságról és a szervezett köztisztasági közszolgáltatás kötelező igénybevételéről**, melyben a Képviselőtestület az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről szóló 1995. évi XLII. tv. és a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bek. felhatalmazása alapján, együttes rendeletben foglaltakra alapozva alkotja a rendeletet.

Gégény Község Képviselőtestülete 9/1998. (IX.11.) K. sz. rendelete **Fák védetté nyilvánításáról**, melyet a Képviselőtestület a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. §-a (1) bekezdésének b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján alkot.

Gégény Község Képviselőtestülete 6/2000. (VIII.26.)K.sz. rendelete az **Építészeti örökség helyi védelméről**, melyet a Képviselőtestület a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján, figyelemmel az 1997. évi LXXVIII. törvény és az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletet és az abban kapott felhatalmazás alapján alkot.

Gégény Község Képviselőtestülete 8/2000. (X.5.) K. sz. rendelete **A temetőkről és a temetkezés rendjéről**. (A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján, valamint a temetőkről és a temetkezési tevékenységről szóló 1999. évi XLIII. törvény 41. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján alkotja a rendeletet.) A temetkezési tevékenységgel kapcsolatban az 1999. évi XLIII. Tv. Végrehajtásáról kiadott 145/1999. (X. 1.) Korm. Rendelet előírásai irányadóak.

Gégény Község Képviselőtestülete 6/2001 (V.29.) K.sz. rendelete **A közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról**, melyet a Képviselőtestület az 1990. évi LXV. tv. 16.§. (1) bekezdése alapján foglal rendeletbe.

Gégény Község Képviselőtestülete 7/2001. (VII.6.) K.sz. rendelete **Az állatok tartásáról**, melyben Gégény Község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Tv. 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján - figyelemmel az 1995. évi XCI törvény rendelkezéseire is - a helyi állattartás egyes szabályait rendeletben határozza meg.

Törvények és kapcsolódó végrehajtási rendeletek:

253/1997 (XII.20.) Korm. rend. az **országos településrendezési és építési követelményekről** ill. 36/2002 (III.7.) Korm. rend. az **országos településrendezési és építési követelményekről** szóló **253/1997 (XII.20.) Korm. rend módosításáról**

1997. évi LXXVIII. törvény **az épített környezet alakításáról és védelméről**

A község igazgatási területein levő **erdőterületek védelméről** az 1996. évi LIV. Tv. 45-57. §-ai, valamint azok végrehajtására kiadott 29/1997 (IV. 30.) FM rendelet 64-77. §-ai rendelkeznek.

A 2000. évi XLIII. Tv. rendelkezik a **hulladékgyűjtésről**.

A 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet és a 98/2001. (VI. 15.) rendelkezik a **veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről**.

A 16/2001. (XI. 14) Korm rendelet rendelkezik a **települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről**.

A **légszennyezettségi zónák és agglomerációk kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet** szerint Gégény település területe a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. sz. melléklete szerint – kén-dioxid, nitrogén-dioxid, szén-monoxid és benzol szennyező anyagok tekintetében – F és – a szilárd szennyező anyagok tekintetében E zónacsoportha esik.

Országos Vízgazdálkodási Szabályzat 16-18 §-ait, a 38/1995. (IV.5.) Korm. Rendeletet a **közműves ivóvíz ellátásról és szennyvízelvezetéséről**.

123/1997. (VII.18.) Korm. Rendeletet is, továbbá a 3/1984.(II.7.) és a 4/1984. (II.7.) OVH rendelkezéseket a **szennyvízbírságról, illetve a csatorna bírságról**.

123/1997. (VII. 18) Korm. rendelet – **A vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről**.

33/2001. (III. 17.) Korm. rendelet – **A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról**.

A **közlekedésből származó zajterhelési határértékeket** a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete , az ide vonatkozó előírásokat a rendelet 3. §-a tartalmazza.

A **kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport stb. létesítményeknél** zajvédelmi szempontból a 8/2002. (III. 22.) KöM.-EüM együttes rendelet 1. § (2) bekezdés alapján kell eljárni.

Üzemi létesítményektől származó zajterhelési határértékeket zajtól védendő területeken a 8/2002. (III. 22.) KöM.-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete 1. §(1) bekezdés szabályozza.

Az építési tevékenységből származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III. 22.)KöM-EüM együttes rendelet 2. sz. melléklete, az ide vonatkozó előírásokat a rendelet 2. §-a tartalmazza

166/1999. (XI. 19.)**A tájvédelmi hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról**.

2/2002. (I. 23.) KÖM-FVM együttes rendelet **Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról** – Védetté nyilvánítások jegyzéke.

Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen

(1) Állatok csoportosítása jelen rendelet alkalmazása szempontjából:

Haszonállat: minden háziállat, melyet fogyasztás vagy haszonszerzés céljából tartanak vagy tenyésztnek.

- Nagy haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, póniló, sertés, juh, kecske
- Kis haszonállat: baromfi (tyúk, gyöngytyúk, lúd, kacska, pulyka, húsgalamb), házinyúl, csincsilla, nutria, pézsmá, nyérc, hermelin, valamint egyéb máshová nem sorolt prémes állat és méh

(2) Haszonállattartás szabályai:

- a., Belterületen a közegészségügyi, állategészségügyi, építésügyi és környezet-védelmi előírások betartásával:
 - ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly legfeljebb 5 db,
 - sertés, juh, kecske legfeljebb 50 db,
 - kisállat pedig maximum 150 db tartható.
- b., Az állatszaporulat valamennyi fajta esetében 3 hónapos korig a tartható állatok számát nem érinti.
- c., Külterületen haszonállat építési engedéllyel létesített épületben, a közegészségügyi és egyéb erre vonatkozó előírások betartása mellett, korlátozás nélkül tartható.
- d., Az állatok elhelyezésére szolgáló épület padozatát könnyen tisztítható, résmentes, megfelelő lejtésű szilárd burkolattal kell ellátni.
- e., A trágya kezelésével és tárolásával kapcsolatos közegészségügyi és környezetvédelmi előírásokat kül- és belterületen egyaránt be kell tartani.

(3) Állattartással kapcsolatos épületek elhelyezése:

- a., Haszonállat csak közegészségügyi, állategészségügyi, építésügyi, környezet-védelmi követelményeknek megfelelő körülmények között istállóban, ólban, ketrecben tartható.
 - b., Az állatok elhelyezésére szolgáló és tartásukkal kapcsolatos épületek, építmények létesítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.
 - c., Az állattartási épületek elhelyezésénél – a község bel- és külterületén egyaránt- az alábbi védőtávolságokat kell betartani:
Az állattartási épületek távolsága:
 - lakóépülettől: nagyállat tartásakor: 25m, kisállat tartásakor: 15m
 - ásott kúttól: nagyállat tartásakor: 15m, kisállat tartásakor: 15m
 - fúrt kúttól: nagyállat tartásakor: 10m, kisállat tartásakor: 10m
 - csatlakozó vízvezeték-től: nagyállat tartásakor: 5m, kisállat tartásakor: 5m
 - közösségi létesítménytől: nagyállat tartásakor: 25m, kisállat tartásakor: 15m
 - d., Trágyalé- és trágyatároló nem lehet közelebb lakóépülethez, ásott-, fúrt kúthoz, csatlakozó vízvezetékhez és közösségi létesítményhez mint az állattartásra szolgáló építmény.
 - e., Az állattartó épületek lakóépülettől mért védőtávolsága, saját tulajdonú és használatú épületek esetében 20%-al csökkenthető.
-

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

JELMAGYARÁZAT

- Beiterületi határ
- Szabályozási vonal
- × × Megszűntető jel
- E_k=5m* Előkert mérete
- ± 22 ± Szabályozási szélesség
- Övezeti jel, övezeti határ
- Tervezett telekhatár
- (Kőu 1) Országos mellékút - települési főút
- (Kőu 2) Országos mellékút - települési főút
- (Kőu 3) Kiszolgáló utak

Övezeti kódok

Lf-1	O	30
	4,5	1600
Lf-2	O	30
	4,5	700
Lf-3	O	30
	4,5	1400
Lf-7	O	30
	4,5	1440
Lf-8	O	30
	6,0	640

Vt 1.1	Z	40
	6,0	800
Vt 1.2	O	45
	7,5	640
Vt 2.1	O-SZ	40
	7,5	800
Vt 2.2	O-SZ	60
	6,0	400
Vt 3.1	O-SZ	45
	7,5	200
Vt 3.2	O-SZ	40
	12,5	800

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	GÉGENY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Gégény Község Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:			
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv		2016.06.06	14225/16	T.3.b

²⁵ Kiegészítette 9/2016.(VIII.17.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2016. szeptember 1.

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3.b-I. tervlap)



JELMAGYARÁZAT

- Belterületi határ
- Szabályozási vonal
- × × Megszüntető jel
- Eu=3m* Előkert mérete
- Szabályozási szélesség
- Övezeti jel, övezeti határ
- Tervezett telekhatár

Köu 1

Köu 2

Köu 3

Országos mellékút - települési főút

Országos mellékút - települési főút

Kiszolgáló utak

Övezeti kódok

Lf-1	O	30
	4,5	1600



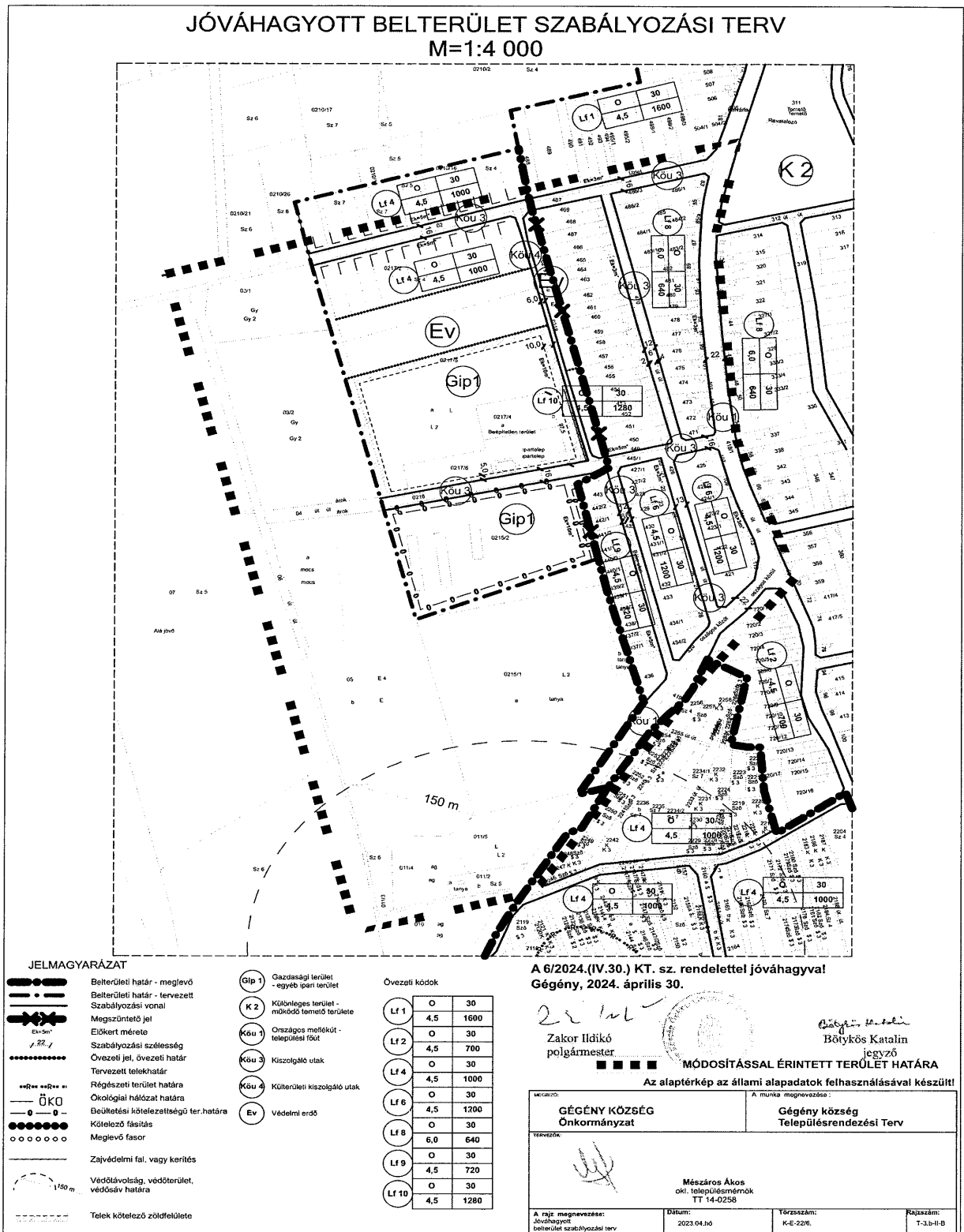
1. Leendő telek építési övezete
- Lf: lakóterület
2. belterületi mellékút
- O: országos lakóterület
3. Átlagszegedtel legmagasabb építménymagasság
4. Átlagszegedtel legmagasabb építménymagasság
5. Átlagszegedtel legkisebb telkeszterület

* Az épületet az építési helyen belül, a közterület felé eső oldalon, az építési hely első 3 méterében kell elhelyezni.

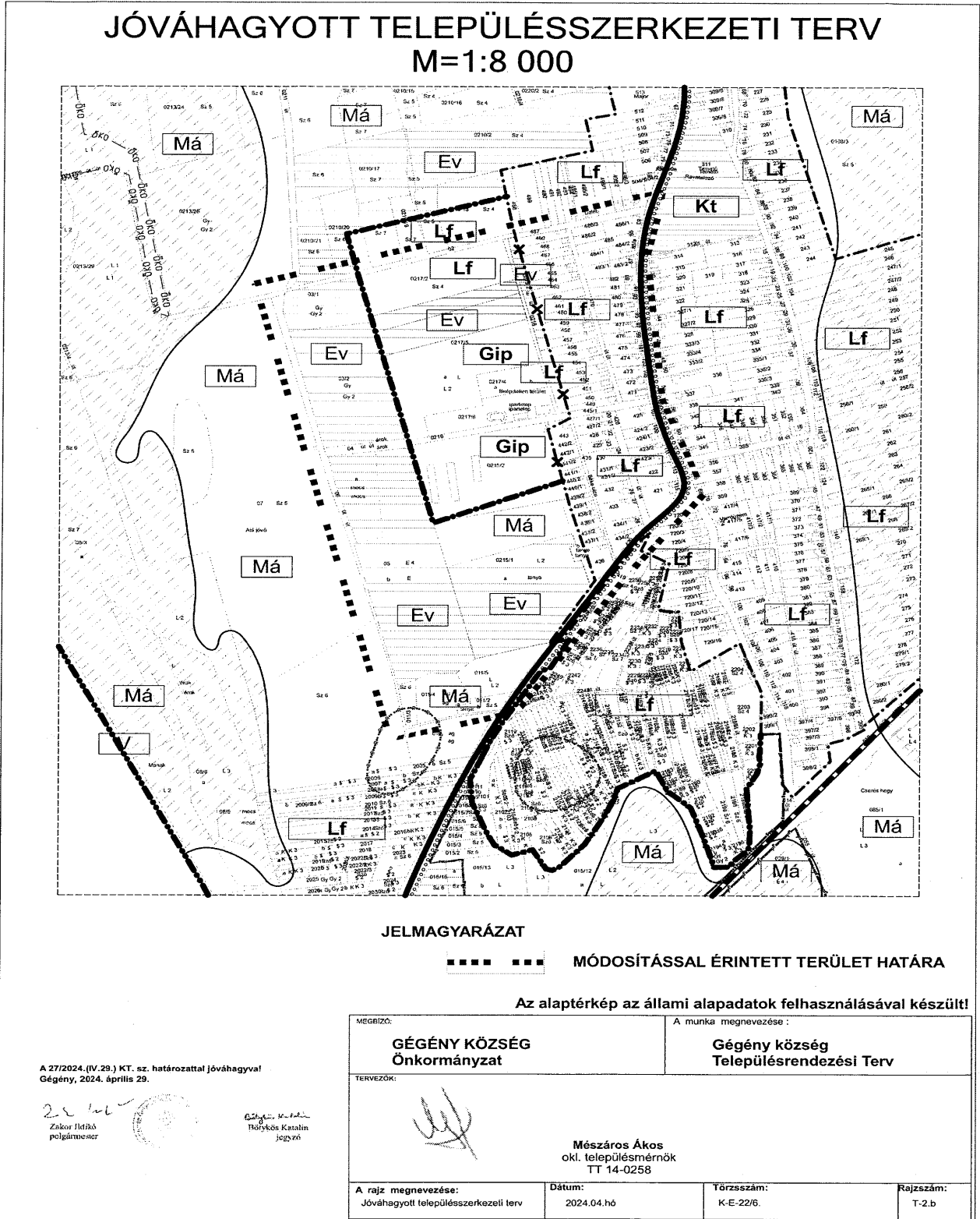
A tervezési terület az országos vízvédelmi övezetbe tartozik.

Vízjárta terület

²⁶ Kiegészítette 8/2021.(XII.06.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés napja: 2022. január 1.



²⁷ Kiegészítette 6/2024.(IV.30.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés napja: 2024. május 15.



²⁸ Kiegészítette 6/2024.(IV:30.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés napja: 2024. május 15.

