

GÉGÉNY KÖZSÉG
KÉPVISELŐTESTÜLETE
1/2003. (II.7.) K. sz.
r e n d e l e t e

- *egységes szerkezetben a módosításokkal* -

- Gégény Község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat területre vonatkozó előírásainak megállapításáról -

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) 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. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. tv (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel), a továbbiakban Étv., valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (módosítva a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel), a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint az SZ-1.1, SZ-1.2 és SZ-2 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
 - 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 határhatalmi és megközelítési rend szerint történjen. Ilyen esetben – a kialakult rend szerint – egyes terület-felhasználási egységek illetve ezen belüli földrészletek magánterületről is megközelíthetők.
- (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 részleges, 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)¹

- (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. szálastakarmány 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

- (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) 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.

¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2009.(IX.16.) rendelet, hatályát veszítette: 2009. szeptember 16. napján.

- (7) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméret minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.
A kialakult telek – 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,
 - hulladéktartály 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) 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 építési helyen belül, a közterület felé eső oldalon, az építési hely első 3 méterében kell elhelyezni.
- b) Oldalkertek:
- Lakóterületen belül az oldalkertek mértéke minimum 6 méter.
- 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.
- b.) 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. §.

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)¹ A Vt 3 építési övezet előírásai:
- Az építési övezet elsősorban egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális funkciók elhelyezésére szolgál.
 - Az építési övezetben nem helyezhetőek el az OTÉK 16. § (2) bekezdés 7. pontjában megadott létesítmények.
- (4) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása
- Előkertek
Szabályozási terv szerint.
 - Oldalkertek OTÉK 35. § (3) bekezdés szerint.
 - 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.,)

13. §.¹

Településközpont vegyes területek építési övezeteinek telkekre 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 (%)		
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. Fölosztás 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) Hátsókertek
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. Fölosztás 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) 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) Hátsókertek

OTÉK 35. § (4) bekezdés szerint.

- (3) Üzemanyag-töltő 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/.

17. §.

Gazdasági 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 (%)		
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 kerekes székekkel 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 kötöttpályás közlekedési területek – vasútterületek.
 - (2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:
 - a) **KÖu 1:** Országos mellékút - települési főút (3827.sz. Nyírbogdány-Pácín 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 csapadékcatornával épüljön ki.

- (3) A felszíni vízvezetési 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 hűgylé 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 sövénnyel 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 erdőekben 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) Minden erdőterületen végzett tervezés, engedélyezés és kivitelezés az Erdőfelügyelőség hozzájárulásával végezhető.
- (8) A mező- és erdőgazdasági területen anyagkitermelő helyet előíranyozni csak környezeti hatástanulmány alapján és az utóhasználat megtervezésével szabad.

25. §.

Mezőgazdasági területek

- (1) Ebbe a terület-felhasználási kategóriába tartoznak a jelen rendelet egyéb pontjai alatt fel nem sorolt földrészletek, 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, gyepek, 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 hátsókerítési minimális mérete 15 m, az oldalkertek minimális mérete 5,0 m. A földszinti padlóvonal 1,50 m meghaladó mértékű felemelése a terepszinttől 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) 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 földrészleten, a belterületi határtól legalább 300m-es védőtávolság betartása mellett engedélyezhető. Az 1.500 m²-t el nem érő földrészleteken 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 földrészleteken szintén az OTÉK 29.§. alkalmazandó, a 720 m²-nél nagyobb földrészleteken max. 10%-os beépítettség és maximum 4,50 m-es homlokzatmagasság megengedett. Az övezetbe tartozó földrészletek 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.
- (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 természetesen állapotjának 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) 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 gégényi 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) 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 talajcsereéről, 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.
- (10) A Magyar Geológiai szolgálat állásfoglalását kell kérni a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2 sz. melléklet IX. pontjában meghatározott esetekben (többszintes épület, többalakos 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) 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, vízelvező árkokba, csapadékcsatornába 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) 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) A belvíz által fenyegetett 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.

- (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) 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) 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.
- (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 szeméttelpre 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, hígrágyát termelő állattartó telepek a keletkező hígrágyát 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 ingatlantulajdonos, 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. FEJEZET

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 átcsoportosítását.
- (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 szankciót 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.
- (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. §. ¹

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.

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.§²

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.

Tenkely Józsefné sk.
Polgármester

Joó Lászlóné sk.
jegyző

Záradék:

E rendelet kihirdetésre került 2006. február 14. napján.

Gégény, 2006. február 14.

Joó Lászlóné
jegyző

² Módosította 9/2009.(IX.16.) rendelet. Hatályba lépés napja: 2009. szeptember 16.

1. sz. melléklet

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 **hulladékgazdálkodásról**.

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 zónacsoportba esik.

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

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 vizilétesítmények 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.

2. sz. melléklet

Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen

(1) Állatok csoportosítása jelen rendelet alkalmazása szempontjából:

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

- 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
- fűrt 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-, fűrt 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.

¹ Módosította és kiegészítette a 2/2006. (II. 14.) rendelet