

MÁGOCS Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestülete

3/2006. (04.01) rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL (A 10/2006 (XII. 27.) rendelettel egységes szerkezetben)

Mágocs község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1.§

1. A rendelet területi hatálya Mágocs község teljes közigazgatási területére terjed ki.
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.
3. Szabályozási elemek:
 - a.) I. rendű szabályozási elemek (közlekedési elemek, területfelhasználási módok, területfelhasználási egység határa, amelyeket csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatára és módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni, kivéve a c., pontban rögzített esetet),
 - b.) II. rendű szabályozási elemek (az a.) és c.) pontokban nem szereplő elemek, amelyeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni),
 - c.) III. rendű szabályozási elemek (hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők):

Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható:

 - az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősávok és területek,
 - telekalakítási terv alapján a hátsó telekhatáron haladó övezet-, építési övezet és területfelhasználás-szabályozási vonal, valamint a területfelhasználási egységen belüli területet kiszolgáló út.

Önkormányzati rendeletben módosítható, vagy meghatározható:

 - a belterületi határ a beépítésre szánt területek fejlesztési ütemével összhangban,
 - a sajátos jogintézmények köre,

- szakvélemény alapján a helyi védett terület, építmény, vagy objektum listája.

4. A rendelet a HÜBNER Tervező KFT 22/2006. munkaszámú dokumentációjának V-1, V-2, V-3 rajzszerű tervlapjaival együtt érvényes.

I. FEJEZET

Az engedélyezés általános szabályai

2.§

1. A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló jogszabályban (46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§) meghatározott építési munkák körét nem bővíti.

2. A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a kulturális örökségvédelemről szóló törvény (2001. évi LXIV. törvény) rendelkezéseit érvényre kell juttatni.

3.§

Az építési engedélykérelmekhez a jogszabály szerint (46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 12.§, illetve 17.§) egyéb mellékleteket nem kell csatolni, kivéve a helyi építészeti értékek védelméről szóló (HÉSZ 31.§ 3. bekezdés) előírásokat.

Geológiai és bányászati általános előírások

4.§

1. Új építés esetén elvi engedélyezési eljárást is kell lefolytatni és a felmerülő kérdéseket előzetesen kell tisztázni:

- Épület, vagy egyéb építmény esetén, ha annak főfala 2 m-nél nagyobb magasságú természetes vagy mesterségesen kiképzett kőzetfallal érintkezik,
- ha az építési területen vagy azzal közvetlenül szomszédos földrészleteken felszínmozgásos jelenség (terepfelszínen zökkenés, csúszás, süllyedés, időszakos vízjelentkezés) mutatkozik,
- 2 m-es vastagságot meghaladó bevágások, feltöltések, mélyutak, egyedi tereprendevezések, továbbá vájással vagy terepszint megbontásával létesülő pincék kialakításakor.

2. A bevágásokkal, tereplépcsőkkel tagolt területek beépítése előtt mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni a beépítés feltételeit. A bevágások peremvonalát kísérő építési helyeket, vonalakat úgy kell kijelölni, hogy a nyitott állapotú bevágások, kőzetfalak esetleges mozgásos folyamatai a meglévő, vagy létrehozandó építményeket ne veszélyeztessék.

3. Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezés során figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.

4. A 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfal-partfallal, bevágással, mélyutakkal, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

5. Mélyfekvésű, magas talajvízállású vízfolyásmenti területeken építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett közettér állapotát, az építés feltételeit.

6. A területet borító kőzetösszlet felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen.

7. Felszínmozgásra veszélyes területek igénybevétele, illetve belterületbe vonás előtt az építési tevékenység megalapozására geotechnikai, mérnökgeológiai szakági alátámasztó munkarész készítése szükséges.

8. Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül az alábbi esetekben kell bevonni a Magyar Geológiai Szolgálatot:

- 4 beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott, vagy vázas tartószerkezetű építményeknél,
- meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
- 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
- 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás),
- a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.

9. A jelenleg hatályos (1993. évi XLVIII. tv. (Bt.) 43.§ (2), (3) bek., valamint a Bt. 44/A.§ és 46.§) jogszabályok szerint ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

10. A K-R-2, K-R-3, K-R-4 jelű építési övezetekben történő építés esetén az engedélyezési tervhez talajmechanikai szakvélemény készítenőd.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5.§

1. Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a vonatkozó jogszabály (46/1997. (XII.29.) KTM rendelet) kötelezően meghatároz, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása elvárásainak (lásd: 1997. évi LXXVIII tv. 6.§ 1/b. bek.).

2. Korlátozás nem vonatkozik a meglévő épületek felújítására és bővítés nélküli korszerűsítésére, továbbá a korábbi előírások szerint engedélyezett és épült épületek bővítésére.

Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

- nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;
- vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségénél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével;
- függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (a H/2 szabály alkalmazása miatt) nem korlá-

tozza az építménymagasság növelését, továbbá az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetőségét,

– a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.

3. A 2. bekezdésben foglaltaktól eltérően építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:

a.) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,

b.) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építtető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építtető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni).

4. Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

5. Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.

6. Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

Telekalakítási rendelkezések

6.§

1. Az új telkek legkisebb méreteit az építési övezeti előírások szerint kell megállapítani.

2. A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

Közterületek használata

7.§

1. A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

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

3. A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

– hirdető (reklám) berendezés elhelyezése. Hirdető és reklámtábla különállóan lakótelken belül nem helyezhető el. Az épület homlokzatán 1 m²-nél nagyobb felületű hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet, fényreklám és reklám-, cég-, vagy címtábla nem helyezhető el.

– árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése,

– közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely, töltőállomás) kialakítása,

– köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,

– szobor, díszkút elhelyezése,

– távbeszélő fülke elhelyezése,

– építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás,

– rendezvények épületei.

Közterületen építményt az OTÉK 39. és 40.§-a alapján úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.

4. A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó külön rendeletben szabályozza.

A közművesítés mértéke, közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

8.§

1. Közművesítettség szempontjából a beépítésre szánt területek teljes közművesítettségűnek minősülnek, azaz

- közüzemi energia szolgáltatást (villamos energia és vezetékes gáz),
- közüzemi ivóvíz szolgáltatást,
- szennyvízelvezetést,
- közterületi nyitott, vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést

kell biztosítani.

2. Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területeken a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

Beépítésre szánt területeken, ahol a csapadékvíz elvezetése még nem megoldott, a beépítés előtt a területek vízvezetésének vízjogi engedély (18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet) alapján történő megvalósítását engedélyeztetni kell.

3. A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.

4. A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére, tisztítására) vonatkozóan a mindenkori hatályos előírások mérvadók.

5. A közművek elhelyezésével érintett területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.

6. A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítani kell az elektronikus hírközlési létesítmények (2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről 94.§ (1) bekezdés), és a postai létesítmények (2003. évi CI. Törvény a postáról 40.§ (1) bekezdés) elhelyezésének lehetőségét, valamint betartandók a vonatkozó (9004/1982. (Közl. Ért. 16.) KPM-IPM számú együttes közlemény 4. számú szabályzata és a 30/1994. (XI.8.) IKM rendelettel) kötelezővé tett MSZ 151. sz. szabvány) előírásokban foglaltak.

Az építmények elhelyezése, kialakítása

9.§

1. A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

2. Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
4. Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
5. Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban keresztszárnyal is bővíthetnek.
6. Az előírásoknak nem megfelelő kialakult oldalkert esetében az építmények közötti telepítési távolság fenntartható, az eredeti épület kontúrján belül új épület építhető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.
7. Új kétsoros beépítés a kialakultak kivételével nem létesíthető, az oldalkertben már meglévő mellékfunkciót betöltő (nyárikonyha) bontása esetén új épület nem létesíthető.
8. Terepszint alatti építmény az OTÉK 1. sz. melléklete 77. pontja szerint bárhol létesíthető, de:
 - a.) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
 - b.) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni az OTÉK 25.§-ában rögzítettek szerint, a terepszint alatti főfunkció (pl. üzlet, műhely, stb.) területét a szintterület mutatóban figyelembe kell venni, (szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és a telek területének hányadosa).
9. Az építési helyen belül az épületet – az építési engedélyezési eljárás során – úgy kell elhelyezni, hogy a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes lefolyása, ugyanakkor a létrehozott építmények állékonysága is biztosított legyen.
10. 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen, illetve mezőgazdasági területen gyepterületen belül, illetve táj- és természetvédelmi területen és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken belül nem helyezhető el.

**Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok
lakóterületen
10.§**

1. Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi. Az állattartási rendelet korszerűsítését – jelen szabályozási rendelettel párhuzamosan, azzal szinkronban – el kell végezni.
2. A meglévő gazdasági épületek állattartási épületté történő átalakítási, bővítési munkái is építési engedélyhez kötöttek.
3. Betartandó a (49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet 1 sz. mellékletében) foglaltak, mely az állattartó telepek építése, vagy felújítása során figyelembe veendő előírásokat tartalmazza.
4. Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok vonatkozásában a vonatkozó rendeletben (41/1997. (V.28.) FM számú rend.), valamint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által kiadott OTH 3003/98. számú levelében foglaltakat kell figyelembe venni (lásd: 1. számú melléklet a HÉSZ 10.§-ához).

Járművek elhelyezése

11.§

1. Az OTÉK 42.§. (10), (11) bekezdésben, a várakozó helyek kialakítására és számára vonatkozó, szabályoktól való eltérést önálló parkolási rendeletben kell meghatározni.

Tűzvédelem

12.§

1. Az építmények közötti tűztávolságok, telepítési távolságok tekintetében a beépítésre szánt területek kialakításánál figyelembe kell venni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.29.) korm. rendelet 36.§ (1)-(3) bekezdésében foglaltakat a vonatkozó rendelettel (36/2002. (III.7.) korm. rendelet) együtt.

2. Az építési telkek kialakítása és az azokon elhelyezésre kerülő építmények létesítése során a vonatkozó rendelet (253/1997. (XII.20.) korm. rendelet 52.§) a tűzbiztonságra előírt a) – e) pontjai betartandók, az építményekkel szemben támasztott tűzvédelmi követelmények teljesítésével kapcsolatban a vonatkozó rendelet (2/2002. (I.23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/1.-I/9. fejezet) előírásait kell figyelembe venni.

3. A település tűzvíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (tűzoltási út, terület, stb.) a vonatkozó rendelettel (35/1996.(XII.29.) BM rendelet) közzétett Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22-23.§-ának és 46-55.§-ának az oltóvízzel kapcsolatos előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

4. A III-V. tűzállósági fokozatú (fa, vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények esetében be kell szerezni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatóságának állásfoglalását.

II. FEJEZET

A belterületi határ megállapítása

13.§

1. A község belterületét növelni, illetve csökkenteni a szabályozási terven jelölt területtel, a tényleges felhasználás szándékának testületi határozattal történő megerősítését követően lehet.

2. A tervezett belterület bővítés az igények ismeretében ütemezetten történhet (lásd: 1.§ 3. bekezdés c. pontja).

Településszerkezet, területfelhasználás

14.§

A szabályozási terv

- a.) a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel;
- b.) a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
- c.) a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;
- d.) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

15.§

A község beépítésre szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- a.) lakóterület (falusias lakóterület): **Lf**,
- b.) vegyes terület (településközpont vegyes terület): **Vt**,
- c.) gazdasági terület (kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági terület):
Gksz, Gip,
- d.) különleges terület: **K**.

16.§

A község beépítésre nem szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:

- a.) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: **KÖ**,
- b.) zöldterület: **Z**,
- c.) erdőterület: **E**,
- d.) mezőgazdasági terület: **M**,
- e.) vízgazdálkodási terület: **V**.

A szabályozási elemek értelmezése, fogalommeghatározás

17.§

1. A szabályzatban használt homlokzatmagasság meghatározása: az építmények egyes homlokzatfelületeinek külön-külön számított (az OTÉK 1. sz. mellékletének 23. pontja szerint) F/L értéke.

2. Megjegyzés:

- az építési övezetek építési használatát tartalmazó táblázatokban a telkekre és építménymagasságokra vonatkozó értékek új telekalakításokra, illetve új épületek építésére értendőek,
- a **K** jel a kialakult állapotra utal.
- szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és a telek területének hányadosa (lásd: HÉSZ 9.§ 8. b) pontja).

3. A jelenlegi közterület felőli telekhatár – amennyiben a terv másként nem rendelkezik – kötelező szabályozási vonalnak tekintendő.

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

Falusias lakóterület (Lf)

18.§

1. A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

2. A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény – vonatkozó szabályok:

2.1. A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.

2.2. Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.

2.3. A meglévő gazdasági épület felhasználásakor

a.) állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,

b.) a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészen – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőzőberendezést meg kell szüntetni.

2.4. A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.

2.5. A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan keresztcsűrök is elhelyezhetők, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.

3. A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m.

4. A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

4.1. Lf-1 jelű építési övezet:

Lf-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 900	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 18	m
A beépítési mód	-	zárt sorú, hézagosan zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság*	-	K – 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

* az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon.

Az Lf-1 jelű építési övezetben

- az épületek utcai homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem létesíthető,
- az épületek előkert nélkül, illetve az utcában kialakult előkert mélységgel lehet elhelyezni.

4.2. Lf-2 jelű építési övezet:

Lf-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K sortársasház	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K – 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

4.3. Lf-3 jelű építési övezet:

Lf-3 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 600	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 15	m
A beépítési mód	-	K oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	K	%

4.4. Lf-4 jelű építési övezet:

Lf-4 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 20	m
A beépítési mód	-	K oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	K	%

5. Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.

6. A területre vonatkozó részletes előírások:

- A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti a megyei főépítész állásfoglalását. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott. Keresztcsűrök zárt sorúan is építhetők, fenntarthatók, újjáépíthetők.
- Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.
- A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.
- Lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 4,0 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.

7. Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató Lf-1-4-ig építési övezetekben 0,5.

Településközpont (vegyes) területek (Vt) **19.§**

1. A területen az OTÉK 16.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
2. E területfelhasználási egységbe (területbe) a községközpont és környezetének területe tartozik.
3. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

3.1. **Vt-1** jelű építési övezet:

Vt-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	zárt sorú, hézagosan zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5-7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	70	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%

3.2. **Vt-2** jelű építési övezet:

Vt-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	40	%

4. A területre vonatkozó részletes előírások:

- a.) A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. Az illeszkedés teljesülését az építési hatóság ellenőrzi. Az illeszkedési feltételek igazolásához az önkormányzat és a tervező kérheti a megyei főépítész állásfoglalását.
 - b.) Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.
 - c.) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.
 - d.) A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.
5. Az övezetben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy tömör kerítést kell létesíteni.
6. Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,5.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
20.§

1. A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
2. E területfelhasználási egységbe (területbe) a nagyközségben meglévő és tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.
3. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Gksz jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	600	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló, szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	3,0-7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

4. A területre a jelenlegi telekstruktúra megváltoztatásához telekalakítási terv készítenendő.
5. A szabályozási terven jelölt helyeken védő zöldsáv alakítandó ki beültetési kötelezettség alapján.
6. Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 2,0.

Ipari gazdasági terület (Gip)
21.§

1. A területfelhasználási egységben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási, valamint mezőgazdasági építmények helyezhetők el.
2. A területen nem helyezhető el:
 - egészségügyi, szociális épület,
 - roncsautó tároló és bontó telepek.
3. E területfelhasználási egységbe a nagyközségben meglévő és tervezett üzemi területek tartoznak.
4. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Gip jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	30	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság*	-	3,0-7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

* a legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltsgot az építési hatóság bírálja el.

5. A szabályozási terven jelölt helyeken védő zöldsáv alakítandó ki beültetési kötelezettség alapján.
6. Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,0.

Különleges területek (K)

22.§

1. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítés-re szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

2. **K-t** jelű övezet: temető, kálvária

K-t jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	kikötés	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

* Kivételt képez a harangláb, harangtorony építmény.

3. **K-sp** jelű övezet: sportterület

K-sp jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	kikötés	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	3,5-7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

4. **K-ter** jelű építési övezet: strandterület

K-ter jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	kikötés	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

5. **K-hu**: szeméttelp

6. **K-b**: bányaterület

7. **K-szv**: szennyvíztisztító területe

8. A **K-R Rekreációs Öko Centrum (ROK)** területét az alábbi alövezetek képezik:

K-R-1 jelű építési övezet	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	tovább nem oszt- ható	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		m
A beépítési mód	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	<6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke*	50	%

* telektömbre vonatkozóan.

K-R-2 jelű építési övezet	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	tovább nem oszt- ható	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		m
A beépítési mód	szabadonálló zárt sorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	<10,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

K-R-3 jelű építési övezet	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	tovább nem oszt- ható	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K
A beépítési mód	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	< 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

K-R-4 jelű építési övezet	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	tovább nem oszt- ható	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		m
A beépítési mód	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	<10,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

K-R-zf jelű építési övezet	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	tovább nem oszt- ható	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		m
A beépítési mód	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	-	%

K-R-U jelű építési övezet: ROC közlekedési terület

Megjegyzés: az OTÉK különleges területre vonatkozó beépítettségi (40%) illetve legkisebb zöldfelületi (40%) mutatói a teljes K-R területfelhasználás területére kell értelmezni.

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI

Közlekedési, közműelhelyezési, terület

23.§

1. E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
2. Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység – a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével – engedélyezhető.
3. A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
4. A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóútjai – mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők – a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.
5. Az építési telkeket kiszolgáló utak építési területének a szélessége a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján telekalakítási eljárás keretében csökkenthető, amennyiben ahhoz az út- és közműkezelők, valamint a szakhatóságok hozzájárulnak.
6. Közút területét – szélességben, vagy hosszúságban – ütemezve kialakítani nem szabad.
7. Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.
8. A közutak felsorolása:

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szabály. szélessége (m)	övezeti jele
	meglévő	tervezett			
M9 út		autóút	K.II.B	60	KÖu-1
6534 út nyugati és elkerülő szakasza	összekötő út gyűjtőút		K.V.B	30	KÖu-2
6534 út átkelési és keleti szakasza, Rákóczi F. u.	gyűjtőút összekötő út		B.V.c-C K.V.B	14 – 24 30	KÖu-2
6539 út átk. szak., 863/2 hrsz.	gyűjtőút		K.V.C	22	KÖu-2
6539 út átk. szak., Ady, Szabadság, Dózsa u.	gyűjtőút		K.V.C B.V.c-D	8 - 46	KÖu-2
6539 út keleti szak.	összekötő út		K.V.B	30	KÖu-2
65174 út déli szak.,	bekötő út		K.VI.B	30	KÖu-2
65195 út külterületi szak.	összekötő út		K.V.B	30	KÖu-2
65195 út átkelési szak., Ságvári E., Ady E. u.	gyűjtőút		K.V.C	13 - 36	KÖu-2

Szabadság u.	gyűjtőút		B.V.c-C	12 - 18	KÖu-2
nyugati elkerülő út északi szak. déli szak.	kiszolg.út egyéb út	gyűjtőút	B.V.c-C K.V.C	20 30	KÖu-2
keleti elkerülő út	egyéb út		K.V.C	30	KÖu-2
üdülőterületi főutca	gyűjtőút		B.V.c-C	20	KÖu-2
Ságvári E. u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	15	KÖu-3
Barátság, Béke, Gagarin u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	12 - 18	KÖu-3
Árpád u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C K.VIII.C	8 – 20	KÖu-3
Móra köz, Jókai, Madách u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C	7 – 15	KÖu-3
Dózsa (528 hrsz.), József A., Vörösmarty, Damjanich, Hu- nyadi u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	6 – 22	KÖu-3
65174 út átk. szak., Széchenyi u.	gyűjtőút	kiszolgáló út	B.VI.d-C	11 - 18	KÖu-3
Petőfi S. u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C	8	KÖu-3
Deák F., Kossuth L. u.	kiszolgáló út		B.VI.d-C	12	KÖu-3
159, 437, 502, 544/5, 692, 693/1, 747, 773, 803, 904, 985, 1012, új lakóutcák	kiszolgáló út		B.VI.d-D	3 – 12	KÖu-3
mezőgazdasági utak	egyéb út		K.VIII.C	10 - 15	KÖu-3

9. A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

10. Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42.§ (7) bekezdése szerint fásítani kell.

11. A zárt szennyvíztárolót úgy kell elhelyezni, hogy abból csatornázás esetén a szennyvíz közvetlenül a közcsatornába köthető legyen.

A szennyvízcsatorna elkészültével az arra történő rácsatlakozás kötelező.

Zöldterület

24.§

1. E területfelhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z) tartoznak.

2. A területen legfeljebb 3,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.

3. A közparkokat külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.

4. A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.

5. A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

Erdőterület

25.§

1. E területfelhasználási egységbe (területbe) védelmi célú (**Ev**) és gazdasági (**Eg**) valamint a ROC területén (**Et**) turisztikai rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak, azok besorolását a mindenkor érvényes erdőgazdálkodási üzemterv tartalmazza.
2. Az állami pénzeszközből megvalósuló erdőtelepítéshez az erdészeti szakhatóság engedélye szükséges.
3. A területen – a kilátótornyok kivételével – építmények nem helyezhetők el, kivéve a gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények elhelyezhetők művelési ágból történő kivonással.
4. A közhasználatra szánt védőerdő területeit erdészeti eszközökkel min. 60%-os borítottsággal kell beültetni, többszinten kialakítani.
5. Az Erdőről és az erdő védelméről szóló jogszabály (1996. évi LIV. törvény (EVT) 65-71§) szerint az erdőterületek mindennemű igénybevételéhez (művelési ág változás, termelésből való kivonás, belterületbe vonás, időleges igénybevétel, vonalas létesítmény létesítése, stb.) az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulása szükséges.
6. Erdőtelepítésnél, fasorok létesítésénél elsősorban a tájra jellemző, őshonos, hosszú életű fafajokat kell alkalmazni.
7. Az erdősítési programokat lehetőleg a másképpen gazdaságosan nem hasznosítható földterületeken kell megvalósítani.

8. **Et** turisztikai erdő:

Et jelű övezet	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	tovább nem oszt-	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	ható	m
A beépítési mód	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	1	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	90	%

Vízgazdálkodási terület

26. §

1. E területfelhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.
2. A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III.18.) Kormányrendeletben foglaltakat be kell tartani.
3. V-1 jelű terület: vízgazdálkodási terület, tó,
V-2 jelű terület: vízgazdálkodási terület, árok, patak,
V-3 jelű terület: vízgazdálkodási terület, vízmű terület,
V-4 jelű terület: vízgazdálkodási terület, mocsár, vízállás.
4. A Méhész patak számára, mely távlatban is önkormányzati tulajdonban marad a további tervezések során, a végleges nyomvonal kialakulásakor telek alakítandó ki.

Mezőgazdasági terület

27. §

1. E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.
2. A termőföldön történő építmény létesítéséhez a vonatkozó jogszabály (1994. évi LV. tv. 70.§ (2) bekezdésének a) pontja) értelmében a földhasználónak talajvédelmi szakhatósági hozzájárulást kell beszerezni az építési engedélyhez, elsősorban a humuszos termőréteg megóvása és a csapadékvizek megfelelő elvezetése ellenőrzésének érdekében.
 - a) Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.
 - b) Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.
 - c) A beépítésre szánt területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.
 - d) Hatósági engedéllyel lehet külterületi földet belterületbe vonni.
 - e) A termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes földhivatal engedélyezi.
3. Bármilyen termőföldön történő tereprendezéshez (akár építmény elhelyezése esetén is) a talajvédelmi hatóság engedélyét be kell szerezni az 1994. évi LV. tv. 62.§ (4) bekezdésének b) pontja és a 69.§ (1) bekezdésének a) pontja értelmében.
4. A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdőterületté az illetékes hatóságok jóváhagyásával, a településrendezési terveken nem jelölt közlekedési és vízgazdálkodási rendeltetésű területté a szabályozási terv módosításával sorolható.
5. Gyepterületek megszüntetése és létesítése csak szakhatósági vélemény alapján engedélyezhető.
6. A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:
 - általános (szántó és gyepterület) **Má**
 - kertés terület **Mk**
7. Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.
8. Általános mezőgazdasági övezet (**Má**)
 - a.) Az övezet területén erdő is létesíthető.
 - b.) Ebbe az övezetbe sorolandók a szabályozási tervben jelölt szántó (**Má-0**), (**Má-1**), gyep (**Má-2**) művelési ágak területei.
 - c.) Az **Má-0** jelű övezet nem beépíthető.
 - d.) A gyep (**Má-2**) művelési ágú földrészletek nem beépíthetők, ezeken a területeken épület nem helyezhető el.
 - e.) Szántó művelési ágú földrészleten építmény csak 50 000 m²-nél nagyobb (minimum 100 m szélességű) telekterületen helyezhető el.
 - f.) Az **Má-1** jelű övezetben az e.) pontban jelölt földrészleteken a maximális beépítettség 3%. A területen megvalósítandó létesítmény építési engedély köteles, környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell. Megoldását az engedélyezési terv részeként kell kezelni.

Az épület földszintes, legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.

Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az önkor-

mányzat és a tervező kérheti a területi főépítész állásfoglalását.

A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.

g.) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.

9. Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29.§ 5. pontja szerint.
- A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészekre külön-külön vonatkozik.
- A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
 - a telek területe a minimális 10 000 m²-t eléri,
 - a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
 - a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.
- A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.
- A birtokközpont és kiegészítő központ kialakításához előzetes elvi építési engedélyt kell kérni.

10. A termőföldön történő beruházásokat a talajvédelmi beruházások károsítása nélkül kell megvalósítani.

11. Gondoskodni kell a meliorációs beruházások során elkészült úthálózat fenntartásáról.

12. Telkesítéseknél, az úthálózat módosításainál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő a deflációs, eróziós kártételek, valamint szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

13. A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető.

Az **Mk** jelű területen a családi szükséglet mértékét meghaladó állattartására szolgáló építmény nem építhető. Az e tekintetben figyelembe vehető területekre vonatkozó külön előírások:

- a) A területen a családi szükséglet mértékét az állattartásról szóló helyi rendeletben kell meghatározni.
- b) A területen minimum 800 m²-es, minimum 16 m-nél szélesebb közútról vagy magánútról megközelíthető új földrészek alakíthatók ki.
- c) A 6000 m²-nél nagyobb földrészekre egy, a 3%-os beépítettség felét meg nem haladó alapterületű lakóépület, vagy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető, árnyékszék csak a főépülettel együtt alakítható ki.
 - A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják. Épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.
 - Az előkert mélysége minimálisan 5,00 m.

- Az épületek előírásai:
A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület használatba vételi engedélyének megadásáig maradhat fent.
Az épület földszintes, legfeljebb 4,00 m-es építménymagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.
Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az önkormányzat és a tervező kérheti a területi főépítész állásfoglalását.

d) Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie. A pince közterület, vagy a szomszédos telek alá nem nyúlhat, illetve azt maximum 1 m-re közelítheti meg, ide értve a pince takarását szolgáló dombot is.
- Kerítés a dűlőút tengelyétől minimum 10 m-re helyezhető el. A kerítés legfeljebb 2,0 m magas, anyaga fa, vagy drótfonat lehet, de élősövény is létesíthető.
- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

14. Szennyvíztisztítóban keletkező szennyvíz, szennyvíziszap és a településen keletkező egyéb nem veszélyes hulladék, valamint hígtrágya csak a talaj szennyezése nélkül helyezhető ki termőföldre, a talajvédelmi hatóság engedélyével.

III. FEJEZET Értékvédelem

Műemlékek védelme

28.§

1. Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a) A település országos műemléki védelem alatt álló épületét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- b) A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- c) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény értelmében
 - az országosan védett épületek telkein az építésügyi hatósági jogkört a KÖH gyakorolja,
 - a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokban az KÖH-t szakhatóságként be kell vonni.
- d) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a 2001. évi LXIV. törvény előírásai szerint kell eljárni.

Helyi védett épületek

29.§

1. A szabályozási terv készítése során elvégzett építészeti értékvizsgálat alapján helyi védelemben (**HV**) részesült épületek listáját a 3. számú melléklet tartalmazza.
2. A helyi védelemben részesült épületek körét bővíteni, illetve szűkíteni a megyei főépítész szakvéleménye alapján lehet.
3. A helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaira, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.

30.§

1. A védett épületek felújítási (bővítési) munkái során az épületek építészeti alaktani rendje / alapvető tömege, utcai és udvari (tornácos) főhomlokzata, azokon a nyílásrend, tagozatok - lényegében a védelem tárgya - nem változhat.
2. Védett épület bővítése az oldalhatár mentén ill. rövid keresztzárnyal az udvari részen történhet. A keresztzárny a lakóház eredeti főbejárata (konyhai bejárat) után helyezhető el, így a lakóház eredeti tömegéből és tornácából a nagyobb rész érintetlen maradhat.
3. A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcaképpel, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.
4. Védett épületen végzendő minden olyan építési, tatarozási munkát, amely az épület megjelenésében (akárcsak színében is) változást okoz, csak az építési hatóság előzetes hozzájárulásával lehet végezni.

31.§

1. A tulajdonos köteles az épület, építmény jókarban tartásáról gondoskodni, azt a meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
2. Ha a védelem érdeke megköveteli, az első fokú építési hatóság elrendelheti a védett épület jókarban tartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, elrendelheti a korábban, vagy engedély nélkül kivitelezett - a védelem tárgyát torzító - átalakítások, toldások, stb. helyreállítását.
3. A védett épületek helyreállítási, állagmegóvási munkáit az Önkormányzat indokolt esetben támogathatja.
4. Utcaképvédelem (védett településkép): a képviselőtestület által védetté nyilvánított utcakép az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, közterületi bútorzatokat és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület használati módja.

Egyedi tájértékek, régészeti lelőhelyek védelme

32.§

1. A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
2. A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló vonatkozó törvényt (2001. évi LXIV. törvény), mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek.
3. A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a vonatkozó törvény (2001. évi LXIV. törvény) szerint régészeti érdekű területek.
4. Művelési ágváltás (különösen szőlő, gyümölcsös és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok MÁGOCS község Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.
5. Beépítésre szánt, vagy már beépített területeken az ismert régészeti lelőhelyeken talajbolygatással járó tevékenység (közút vezetése, árokásás, tereprendezés, stb.) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélye alapján végezhető. A Hivatal az engedély megadását kötheti előzetes kutatáshoz.
6. Beépítésre nem szánt területeken lehetőség van a művelési ág változtatására (szántott lelőhelyek esetében kifejezetten kívánatos), azonban ezt is a Hivatal előzetes engedélyéhez kell kötni.
7. A védett régészeti lelőhelyek területén a KÖH engedélye szükséges egyébként építési, vagy más hatósági engedélyhez nem kötött 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatásokhoz, munkálatokhoz, tevékenységekhez. Más hatóság engedélyéhez kötött talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjával összefüggő tevékenység esetén a KÖH-t szakhatóságként meg kell keresni.
8. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a KÖH szakhatósági hozzájárulása szükséges.
9. Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni a KÖH véleményét.

10. Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés, vagy művelés kapcsán régészeti leletek, vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell az illetékes Múzeumot és a KÖH-t.

11. Táj – és természeti oltalom alatt álló értékek és területek a Természet védelméről szóló 1996.évi LIII trv. hatálya alá tartozó értékek és területek. Mágocs közigazgatási területén az ökológiai hálózat övezete, mely a Natura 2000 területeket, az ökológiai folyosót és a természeti területeket foglalja magában.

A Natura 2000 területek hrsz-ait a melléklet tartalmazza, az ingatlanokra a hatályos jogszabályi előírások vonatkoznak.

A természeti területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembe vételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek a megóvását.

A ökológiai hálózat övezetébe eső területeken történő tevékenységek végzéséhez az illetékes táj-és természetvédelmi szakhatóság engedélye szükséges.

A ökológiai hálózat övezetében a kedvező esztétikai megjelenésű tájrészletek, tájképi elemek eredeti állapotban való megőrzését célzó tevékenység folytatható. A táj jellege, szerkezete, esztétikai és természeti értékei nem károsodhatnak, ill. a beavatkozás nem okozhatja az adott ökológiai rendszer elszegényedését és a biológia sokféleség csökkenését.

Ökológiai hálózat övezetben tájba illesztett építmény, vonalas mű helyezhető el. A tájba illesztés alatt a következő értendő: a tájban elhelyezésre kerülő létesítményeknek vagy befolyásolt létesítmény együttesnek a táji adottsághoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza.

Ökológiai hálózat övezetben művi létesítmények, berendezési tárgyaik és környezetük építésekor természetes anyagot kell használni (pl.: kő, fa). A táj építészeti hagyományaisal és hagyományos környezeti kultúrájával összhangban lévő, tájképet nem zavaró elemek helyezhetők el.

Az ökológiai hálózat övezetében 10 m-nél magasabb létesítmény elhelyezése építési engedélyköteles, az engedélyezési tervnek tartalmazni kell a tájesztétikai vizsgálatot. A vadon élő állatok vonulását akadályozó, mozgási irányukat keresztező nyomvonalak esetén meg kell oldani az állatok mozgásának lehetőségét.

A megszüntetendő létesítmény esetén gondoskodni kell a terület természetközeli helyreállításáról, ennek hiányában tájba illesztéséről.

Természet közeli állapotú vizes élőhelyek a település területén lévő időszakos vagy állandó vízborítású területei, a vízfolyások partjai ill. azok 20-20 méter széles parti sávjai. Ezek rendeltetése elsősorban ökológiai valamint tájvédelmi jellegű. Elsődleges céljuk a növényzet és életközösségek fenntartása, és a táj diverzitásának biztosítása. Az egyedi tájérték kapcsán az egyedi tájérték kataszterben foglaltak szerint kell eljárni. A TVT vonatkozó előírásai betartandók. Az egyedi tájértékek felmérése a település önkormányzatának feladata, a nyilvántartást a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság végzi.

12. A természet védelméről szóló törvény 23.§ alapján ex lege védettek a források, víznyelők.

13. Mágocs közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek listáját, valamint a Natura 2000 területek hrsz-ait, az ingatlanokra a hatályos jogszabályi előírásokat a HÉSZ 4. számú melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

Környezet- és természetvédelmi szabályok

Hatálya kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

33.§

Általános követelmények:

1. A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a **vízgazdálkodás**-ról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.]
2. Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.]
3. A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírásai szerint. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
4. Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. [Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló, a 367/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]
5. A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni. [Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.]
6. A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról” szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.]
7. A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]

8. Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. [Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.]

9. Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.]

10. A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. [Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.]

Környezetterhelési határértékek:

1. Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]

2. Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]

3. Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. [Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]

4. Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]

5. Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]

6. Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.]

Speciális eljárási szabályok:

1. A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályairól szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet tartalmazza.]

2. Mágocs a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet. [Jelenleg: A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a 367/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.]

3. Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.]

4. A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jelenleg: a “telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]

5. Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. [Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.]

6. Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.]

7. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a “helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jelenleg: a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.]

8. Mágocs településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

9. A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. A kommunális hulladékot szervezeten kell gyűjteni, majd a tervezési területről el kell szállítani a kijelölt és fogadókész lerakó helyre. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. [Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése

során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a 10/2002. (III.26.) KöM többször rendelettel módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]

10. Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat. [Jelenleg: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.]

11. A keletkező állati tetemeket fehérje-feldolgozójába kell szállítani, helyben elásni tilos! [Jelenleg: az állati hulladékok kezelésének és a hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állategészségügyi szabályairól szóló 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet tartalmazza.]

Növénytelepítési előírások

34.§

I. A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától akkor, ha az ültetvény gondozását saját ingatlanon végzik:

1. Az ingatlan déli és nyugati határától:

- a.) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősvény) esetében 0,6 m;
- b.) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,0 m;
- c.) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősvény), valamint a d.) és e.) pontban nem szereplő gyümölcsfa esetében 2,0 m;
- d.) cseresznyefa esetében 2,5 m;
- e.) dió- és gesztenyefa, továbbá minden egyéb fa esetében 4,0 m;

2. Az ingatlan északi és keleti határától:

- a.) 1 m-nél magasabbra nem növény bokor (élősvény), gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetében 0,8 m;
- b.) 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élősvény) esetében 1,2 m;
- c.) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,0 m;
- d.) birs-, naspolya-, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,5 m;
- e.) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,5 m;
- f.) vadalanyra oltott alma-, körte- és kajszifa esetében 4,0 m;
- g.) cseresznyefa esetében 5,0 m;
- h.) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m.

II. Közúton és közterületen az építési területük határai és a növények között – az 1. és 2. bekezdés rendelkezésétől eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:

- a.) minden gyümölcs- és egyéb 3 m-nél magasabbra nem növény fa, valamint bokor esetében legalább 1,5 m;
- b.) a 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa esetében legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

A fák, bokrok, sövények ágai a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.

V. FEJEZET
Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere
35.§

1. A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17.§-ába foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.

2. Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

2.1. Építésjogi követelmények:

a.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

b.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:

- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

2.2. Elővásárlási jogi követelmények:

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a következő területeken elhelyezkedő ingatlanok esetében:

a.) A terv szerinti új közterületek területeire,

b.) A terv szerinti közterület-szélesítésekhez szükséges területsávokra, amennyiben azok a helyi közút céljára történő lejegyzés hatálya alá nem tartoznak. Az elővásárlási jogot az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni.

c.) Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22.§-a tartalmaz.

2.3. Településrendezési kötelezések:

a.) Helyrehozatali kötelezettség: lásd: Építészeti értékek esetében

b.) Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok, védőerdő sávok) fásítást ír elő.

2.4. Helyi lakó- és kiszolgáló út céljára történő lejegyzés:

a tervezett lakó- és kiszolgáló út létesítésére, szélesítésére kijelölt területsávok.

2.5. Újonnan kialakítandó beépítésre szánt területeken az építetők a belterületbe vonással, művelési ágból történő kivonással, telekalakítással, tervezéssel, közművesítéssel, út- és járdaépítéssel kapcsolatos költségeket teljes egészében, illetve az önkormányzattal történő megállapodásnak megfelelő mértékben vállalják.

VI. FEJEZET
Záró rendelkezés
36.§

1. E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2006. 04. 01. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Ezen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Mágocs Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/1999 (VI. 1.) sz. rendelete hatályát veszti.

MÁGOCS, 2006. március 28.

HÓNIG MÁRIA
polgármester

UTI FERENCNÉ
jegyző

Z á r a d é k :

A rendelet kihirdetve!

Mágocs, 2006. április 1.

Uti Ferencné
jegyző

1. számú MELLÉKLET

a HÉSZ 10.§-ához

A 41/1997. (V.28.) FM számú rendelet értelmében az állattartó létesítményekre vonatkozó előírások:

1. Állattartás: olyan tevékenység, amely állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás, stb.), sportcélok elérésére, kedvtelésre és egyéb hasznosítás megvalósítására történik. Magába foglalja a tenyésztést, a szaporítást, végtermék előállítását.

2. Állattartó épület: közvetlenül az állatok elhelyezésére, védelmére szolgáló létesítmény.

3. Állattartó telep: az állattartó épületeken kívül az állattartás egyéb létesítményei is megtalálhatók.

4. Nagylétszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább:

- harminc ló, vagy
- ötven szarvasmarha, vagy
- kétszáz juh, kecske, vagy
- száz sertés, vagy
- kettőezer broiler baromfi, vagy
- ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka, stb.), vagy
- ötven strucc, vagy
- ötven anyanyúl és szaporulata

elhelyezését teszi lehetővé.

5. Kislétszámú állattartó telep: amelyben a 4. Pontban meghatározott számú állatnál kevesebb helyezhető el. E telep állhat egyetlen állattartó épületből is.

6. Nagylétszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő-, betegkülönítő istállója, illetve karantén épülete.

Nagylétszámú állattartó telep *egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani:*

- az állattartó telep kerítése, kapuja,
- fekete-fehér rendszerű öltöző,
- állatrakodó,
- tejház, tejátadó helyiség,
- kényszervágó hely,
- baromfikeltető,
- takarmánykeverő,
- járműfertőtlenítő,
- juhfürösztó medence,
- kezelőfolyosó,
- kút, ivó-, itatóvíz tároló,
- takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészker, szérú),
- trágyakezelő telep és kerítése,
- hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
- hullatemető, hullaemésztő verem, állathulla égető és kerítése.

Az állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.

Nagylétszámú állattartó telep *egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:*

- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
- trágyakezelés létesítményei,
- szilárd, vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti, vagy föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító létesítmények.

Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok (OTH 3003/98.)

Állattartás	Állatszám megnev/db			Legkisebb távolság				Védőtávolság		
				saját lakás	ásott kút	saját vízellátás	egyéb fürdő-medence	köz-terület	oldalkert*	hátsókert*
Állattartó épület család önellátására	Ki	Ba	1200	5m	15m	10m	5m	15m	10m	6m
	Ki	Ny								
	Ki	Br								
	H	Se	1-5	10m	15m	10m	10m	15m	12m	6m
	H	Ju								
	H	Ke								
	H	St								
	N	L	1-2	0-5m	15m	10m	5m	15m	12m	6m
	N	Sz								
Kislét-számú állattartó telep	Ki	Ba	<500	15m	25m	20m	20m	50m	30m	30m
	Ki	Ny	<50							
	Ki	Br	<2000							
	H	Se	<100	25m	25m	20m	25m	50m	50m	50m
	H	Ju	<200							
	H	Ke	<200							
	H	St	<50							
	N	L	<30	15m	25m	20m	20m	50m	30m	30m
	N	Sz	<50							
Nagylét-számú állattartó telep	Ki	Ba	>500	-	-	50m	-	1000m**		
	Ki	Ny	>50							
	Ki	Br	>2000	-	-		-	1000m**		
	H	Se	>100			50m				
	H	Ju	>200							
	H	Ke	>200							
	H	St	>50							
	N	L	>30	-	-	50m	-	1000m**		
	N	Sz	>50							

Jelmagyarázat: Ki = kis haszonállat
H = haszonállat
N = nagy haszonállat
Ba= baromfi Se= sertés St = strucc
Ny= nyúl J = juh L = ló
Br = broiler Ke= kecske Sz = szarvas-marha

*Környezeti hatástanulmány alapján kell meghatározni

**Környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

**2. számú MELLÉKLET
a HÉSZ 29.§-ához**

Műemléki épület és műemléki környezete:

1. Római katolikus templom (KÖH törzsszáma: 342.; címe: Templom tér., 540. Hrsz.)
(műemléki környezet: 293, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/1, 502/2,
502/3, 502/4, 503, 506, 508, 510, 513, 530, 540, 541/1, 541/2, 542, 538/1, 538/2)

**3. számú MELLÉKLET
a HÉSZ 30.§-ához**

Helyi védelemben részesült építmények:

H1

2. kálvária	Ady Endre u.	Hrsz.: 02
3. épület, istálló, kerítés	Ady Endre u. 29.	Hrsz.: 783
4. épület, istálló, kerítés	Ady Endre u. 70.	Hrsz.: 881
5. épület tömeg, főhomlokzat	Ady Endre u. 87.	Hrsz.: 923
6. épület tömeg, főhomlokzat	Ady Endre u. 6.	Hrsz.: 755
7. kő kereszt	Ady Árpád u. sarok	Hrsz.: 543
8. épület, melléképület	Árpád u. 124.	Hrsz.: 749
9. kő kereszt	Dózsa u. K vége	Hrsz.: 293
10. épület tömeg, főhomlokzat	Dózsa u. 54.	Hrsz.: 658
11. épület	Dózsa u. 58.	Hrsz.: 662
12. épület	Dózsa u. 61.	Hrsz.: 613
13. épület	Dózsa u. 62.	Hrsz.: 609/1
14. épület	Dózsa u. 70.	Hrsz.: 592
15. épület, melléképület	Dózsa u. 77.	Hrsz.: 571
16. épület, melléképület, kerítés	Dózsa u. 79.	Hrsz.: 566
17. épület	Dózsa u. 83.	Hrsz.: 555
18. Szt. Flórián szobor	Templom tér	Hrsz.: 542
19. Szt. József szobor	Templom tér	Hrsz.: 540
20. épület	Templom tér 4.	Hrsz.: 513
21. pince szellőző	Templom tér	Hrsz.: 542
22. Szentháromság szobor	Templom tér	Hrsz.: 502/4
23. épület, homlokzat	Szabadság u. 44.	Hrsz.: 546
24. pajta	Vörösmarty u. 24.	Hrsz.: 329
25. épület	Hunyadi u. 11.	Hrsz.: 343
26. épület, kerítés	Hunyadi u. 13.	Hrsz.: 346
27. épület, kerítés	Hunyadi u. 35.	Hrsz.: 260
28. istálló	Hunyadi u. 18.	Hrsz.: 353
29. épület, kapu	Hunyadi u. 24.	Hrsz.: 359
30. épület	Hunyadi u. 26.	Hrsz.: 250
31. kő kereszt	Kossuth u.	Hrsz.: 231
32. épület	Kossuth u. 22.	Hrsz.: 244
33. épület, kerítés	Kossuth u. 21.	Hrsz.: 243
34. pajta	Kossuth u. 19.	Hrsz.: 241
35. épület, istálló	Kossuth u. 20.	Hrsz.: 242

36. épület, istálló	Deák Ferenc u. 30.	Hrsz.: 173/2
37. épület, istálló, kapu	József Attila u. 42.	Hrsz.: 113
38. kő kereszt	József A.–Deák F. sarok	Hrsz.: 120
39. Szt. János szobor	József Attila u. 55. előtt	Hrsz.: 467
40. épület, homlokzat	Rákóczi Ferenc u. 33.	Hrsz.: 402
41. épület tömeg	József Attila u. 55.	Hrsz.: 411
42. épület, melléképület	József Attila u. 68.	Hrsz.: 434/2
43. épület	Petőfi u. 4.	Hrsz.: 103
44. épület	Petőfi u. 6.	Hrsz.: 101
45. épület	Petőfi u. 7.	Hrsz.: 100/2
46. épület, melléképület	Petőfi u. 12.	Hrsz.: 95
47. kő kereszt	Széchenyi u. 47.	Hrsz.: 44/1
48. épület	Széchenyi u. 46.	Hrsz.: 2
49. istálló	Széchenyi u. 32.	Hrsz.: 13
50. épület	Széchenyi u. 28.	Hrsz.: 17
51. épület, főhomlokzat	Széchenyi u. 25.	Hrsz.: 19
52. épület, tömeg	Szabadság u. 20.	Hrsz.: 951
53. I. vh. emlékmű	Szabadság u.	Hrsz.: 492
54. kő kereszt	külterületen	Hrsz.: 0104/2
55. kő kereszt	külterületen	Hrsz.: 0113/52
56. kő szobor	külterületen	Hrsz.: 0113/38

H2

57. épület	Ady Endre u. 55.	Hrsz.: 855
58. épület	Ady Endre u. 22.	Hrsz.: 776
59. épület	Ady Endre u. 68.	Hrsz.: 880
60. kő kereszt	Templom tér.	Hrsz.: 540
61. épület	Vörösmarty u. 20.	Hrsz.: 336
62. épület	Hunyadi u. 47.	Hrsz.: 274
63. épület	Hunyadi u. 44.	Hrsz.: 271/3
64. kapu	Hunyadi u. 43.	Hrsz.: 270
65. épület	Deák Ferenc u. 29.	Hrsz.: 172
66. épület	Deák Ferenc u. 14.	Hrsz.: 206
67. épület	Deák Ferenc u. 35.	Hrsz.: 179
68. épület	Deák Ferenc u. 36.	Hrsz.: 180
69. épület	József Attila. u. 38.	Hrsz.: 109
70. épület	József Attila. u. 25.	Hrsz.: 134
71. épület	József Attila. u. 22.	Hrsz.: 137
72. kerítés	József Attila. u. 53.	Hrsz.: 184
73. épület	Rákóczi Ferenc u. 27.	Hrsz.: 392
74. épület, kerítés	Széchenyi u. 32.	Hrsz.: 13

MÁGOCS közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek listája

Nyilvántartott régészeti lelőhely:

I. Mágocs-Kolostor dűlő

A lelőhely azonosító száma: 23836

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0270

II. Mágocs-Gyógyszertár

La Tene kori sír(ok)

Térképlap: EOVS 24-134

III. Mágocs-Ady u. 90.

Római kori temető

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 926

IV. Mágocs-József Attila u. 39. (Schuster János kertje)

Római kori telepnyom, villa maradványa (?)

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 125

V. Mágocs-Templom tér

Késő római festett sírkamra maradványa

Térképlap: EOVS 24-134

Régészeti érdekű terület:

VI. Mágocs-Szőlőhegy

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0132, 0133/3 (?)

VII. Mágocs-Hosszúszó

Őskori telep, Lengyeli kultúra

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0308 (?)

VIII. Mágocs-Flasits József szőlője

kelta éremlelet

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0281/2 (?)

IX. 1. Mágocs-Hundsberg

Őskori telep – Dunántúli Vonaldíszes Kerámia népe

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.2. Mágocs-Hundsberg

Őskori telep – Lengyeli kultúra

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.3. Mágocs-Hundsberg

Őskori telep és temető

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.4. Mágocs-Hundsberg hegy

(Pesti I. 4/220. Pécs, 1982. 65.)

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

IX.5. Mágocs-Hundsberg hegy

(Pesti I. 4/220. Pécs, 1982. 65.)

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0118, 0109, 0106 (?)

X. Györgyi, Györgyi-puszta

Térképlap: EOVS 24-134, 24-132

XI. Hosszúszó

Térképlap: EOVS 24-134

Hrsz.: 0308 (?)

XII. Kápás

(Pesti I. 4/235., 255. Pécs, 1982. 65-66.)

Térképlap: EOVS 24-321

XIII. Vargyas

Térképlap: EOVS 24-312

Hrsz.: 040

XIV. Olaszfalu

Térképlap: EOVS 24-312

Hrsz.: 036/4

XV. Mágocs, Kispuszta és Falugyörgyi között

Őskori telep – Zóki és Somogyvár –Vinkovci kultúra

Térképlap: EOVS 24-141

Hrsz.: 0185/1

Natura 2000 területekhez tartozó „Különleges természet-megőrzési terület” hrsz-ai

Mágocs: 0147/3a, 0147/3b, 0151, 0153, 0154, 0155/a, 0155/b, 0156/a, 0158/a, 0158/b, 0159/1, 0159/2, 0159/3, 0163/15,

JOGSZABÁLYOK

A természeti oltalomban részesülő értékekre, területekre a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv, az erdőkre az 1996. évi LIV. tv, az előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének 1995. LIII. tv előírásai, valamint más, a táj-és természetvédelem körébe tartozó, hatályba lépő jogszabályok vonatkoznak.

Natura 2000 területre az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 korm.r. vonatkozik.

A „Fák védelméről” szóló 21/1970 (VI.21.)kormányrendelet betartása kötelező.

MSZ 20381:1999 az egyedi tájérték kataszterezésről

MSZ 20373 a tájjelleg-védelem