

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Elfogadva a 99/2007. (XII.13.) sz. önkormányzati határozattal

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 22 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

ZAGYVASZÁNTÓ ÖNKORMÁNYZAT 9/2007. (XII.13.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL¹

Zagyvaszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §.

/1/ E rendelet hatálya Zagyvaszántó község közigazgatási területére terjed ki.

/2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az M=1:8000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.

/3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
2. sz. melléklet: Belterületbe vonható területek
3. sz. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védelem
4. sz. melléklet: Természetvédelem – helyi védelem
5. sz. melléklet: Szabályozási terv készítésének kötelezettségével érintett területek
6. sz. melléklet: Sajátos jogintézmények
7. sz. melléklet: Szabályozási Terv

A szabályozás elemei

2. §

/1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:

- a) szabályozási vonal;
- b) belterület határa;
- c) területfelhasználási egység határa, besorolása;
- d) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
- e) építési hely garázs építés céljára
- f) telek be nem építhető része;
- g) sajátos jogintézmények;
- h) meglévő, megőrzendő fasor;
- i) csúszásveszélyes terület határa;
- j) a kötelező erejű megszüntető jel;
- k) kialakítható max. telekszám;

/2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági állásfoglalás, illetve szakértő által készített vélemény alapján lehetséges:

- a) helyi védelem alatt álló területek és értékek;
- b) védőtávolságok.

/3/ Az /1/,/2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő

figyelembe.

1 A rendeletben dőlt betűvel szedett szövegrészek tájékoztató jellegűek, nem képezik a rendelet részét.

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 23 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

Belterülethatar módosítás

3.§.

/1/ A belterületbe vonható területeket a 2. sz. melléklet és Szabályozási terv tartalmazza.

/2/ Területet csak a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet belterületbe vonni. A jelenlegi külterületi besorolású ingatlanokat úgy kell belterületbe vonni, hogy ne keletkezzenek belterülettel körbezárt külterületi földrészletek.

/3/ A belterületbe vonási eljárás során a vonatkozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

/4/ A belterületbe vonásról, a belterületbe vonási kérelem előterjesztése után a képviselő testület határozatban dönt.

/5/ A képviselő-testület határozatában belterületbe vont területek a belterületbe vonás ingatlan nyilvántartásban való átvezetését követően minősülnek belterületnek.

Telekalakítás engedélyezési eljárás

4.§.

/1/ Az 1.§ /1/ bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási tervben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad².

/2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:

a) a telekalakítás / telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám Szabályozási terven jelölteknek megfelel,

c) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paramétereinek alapján a telekalakítás végrehajtható.

/3/ Építési telek alakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:

a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),

b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,

s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

/4/ A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a K-val jelölt övezetekben (lásd: fogalommagyarázat) a kialakult telkek tovább nem oszthatók.

/5/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

/6/ Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az 400 m²-t, s a telek beépítése az szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

5.§.

/1/ Az 1.§ /1/ bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási tervben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.

/2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki (lásd: fogalommagyarázat).

² 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 24 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/3/ A település beépített részén, kialakult telek esetében

a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m

b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m

szélességű telek is beépíthető.

/4/ Belterületen, amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 400 m², és a /3/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.

/5/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /3/,/4/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:

a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül, felújítható, tetőtere beépíthető, és ha az övezet egyéb előírásait kielégíti, úgy alapterülete bővíthető;

b) új épület nem építhető.

/6/ Amennyiben két épület közötti telepítési távolság nem éri el az OTÉK₃₄ alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, újjáépíthető, de az építési engedély kiadásának feltétele a tűzvédelmi hatóság hozzájárulása.

/7/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.

/8/ A település területén használatba vételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK vagy a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megépültek.

/9/ Az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen a növényzet telepítésének a használatbavételi engedély kiadását követő 1 éven belül meg kell történnie.

/10/ A beépítésre szánt területen – a csatornahálózat kiépítését követően - új épület csak teljesen közművesített, építési telken engedélyezhető.

/11/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia (lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása esetén is kiadható építési engedély.

/12/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív szennyvíztisztító technológiát (lásd: fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

/13/ A beültetési kötelezettséggel érintett telkeknél az építési engedélynek tartalmaznia kell a növénytelepítésre vonatkozó növényelhelyezési helyszínrajzot.

/14/ Csúszásveszélyes területen az építési engedély kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt és az alapján készült alapozási tervet kell csatolni.

/15/ A településen lévő lakatlan, romos épületek elbontásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

/16/ Amennyiben az épület elbontásáról a tulajdonos magától, illetve felszólításra sem gondoskodik, úgy az Önkormányzat jogosult a tulajdonos költségén elbontani az épületet.

Építmények elhelyezése

6. §

/1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop belterületen, illetve a belterület 200 méteres

környezetében, valamint védett természeti területen nem helyezhető el.

³36.§. /3/ bekezdés

⁴A Kormány 253/1197. (XII.20.) rendelete az országos településrendezési és építési követelményekről
ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 25 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/2/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:

- a) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);
- b) közműbecsatlakozás építménye;
- c) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
- d) zárt szennyvíztároló;
- e) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

/3/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:

- a) közműbecsatlakozás építménye;
- b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

/4/ Azokban az övezetekben/építési övezetekben, ahol az övezeti előírások ezt külön nem tiltják, több főépület is engedélyezhető, illetve melléképület építhető.

Beépítési mód, építési helys

7. §

/1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:

- a) O oldalhatáron álló,
- b) SZ szabadon álló,
- c) Z zárt sorú,
- d) U úszótelkes (lásd fogalommagyarázat)

/2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:

- a) az északi telekhatár;
- b) észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár;
- c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár;
- d) a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet.

/3/ Zárt sorú beépítés esetén az építési helyek mindkét telekhatára közös.

/4/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.

/5/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:

- a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

b) új beépítés esetén:

- lakóterület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület esetében:

legalább 5 m;

- ipari gazdasági terület esetében: legalább 10 m;

- egyéb esetben: legalább 5 m.

/6/ Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete 5 m, s az épület helye az így kijelölhető építési helyen belül szabadon megválasztható.

/7/ Amennyiben az utcában jellemző beépítés előkert nélküli, úgy az új épület építési vonala legfeljebb 2,0 m-ig hátrahúzható, amennyiben az utca felől az épületet

legalább 90 %-ban áttört kerítés határolja.

/8/ Gksz1, Gksz2 építési övezet telkei előkert és hátsókerítéssel beépíthetők.

lásd 1.sz. függelék

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 26 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

II. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A

TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Művi értékvédelem - Helyi védelem

8.§.

/1/ A településen a 3. számú melléklet szerinti épületek, építmények részesülnek helyi védelemben.

/2/ Helyi védett épület törlése és felvétele e rendelet 2.§ /3/ bekezdése alapján a rendelet módosítása nélkül is elvégezhető, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján. Az új védett épület nyilvántartásba vételét, valamint a védettség törlését a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak be kell jelenteni.

/3/ A helyi védett épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.

/4/ A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

/5/ A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében ezen épületek mai igényeknek megfelelő használat céljából átépíthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

/6/ A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

/7/ A védett épület átalakítása, bővítése feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítését, visszaállítását vagy megőrzését – előzetes egyeztetés alapján – az építési hatóság előírhatja.

/8/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben – életveszélyelhárítás – lehetséges, bontás előtt a helyi védett ingatlant törölni kell a védett épületek listájáról.

Általános építészeti előírások

9.§

/1/ Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a településen meglévő épületekhez illeszkedő épület építésére adható ki engedély.

/2/ Az engedélyezés során vizsgálni kell:

- a) az épület szerkezetét, a felhasznált anyagokat
- b) a tetőhéjazat anyagát,
- c) a nyílászárók anyagát, formáját,
- d) a homlokzatképzést,
- e) a tetőidom, tetőgerinc formáját, irányát, hajlásszögét,
- f) a faszerkezetek és köelemek megjelenését az épületen,
- g) a kéményeket.

/3/ A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.

/4/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magassága sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.

/5/ A település beépítésre szánt területén az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,50 m lehet. Tömör kerítés a történelmileg kialakult deszka kerítés kivételével max. 1,20 m-ig építhető.

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 27 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/6/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.

/7/ A település belterületén a homlokzattfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

Régészeti területek

10.§

/1/ A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.

/2/ A régészeti érintettségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok⁶ szerint kell eljárni.

Szabályozási terv készítésének kötelezettsége

11.§

/1/ Zagyvaszántó egyes települési területén az összetett településrendezési feladatok megoldására részletesebb vizsgálatokon alapuló Szabályozási terv készítésének kötelezettségét írta elő a terv az 5. sz. melléklet szerinti területeken.

/2/ A Szabályozási terv elkészültéig a 50. § /2/ bekezdés szerinti változtatási tilalom van hatályban.

/3/ A gazdasági területekre készülő szabályozást az alábbiak figyelembe vételével kell elkészíteni:

a) A területre szabályozási terv csak az igazgatási határon átnyúló, gazdasági területek vizsgálatával, fejlesztési elképzeléseinek ismeretében vagy azok egyidejű szabályozásával történhet;

b) A 430, 432 hrsz-ú területeket beültetési kötelezettség terheli.

/4/ Az oktatási terület területre készülő szabályozást az alábbiak figyelembe vételével kell elkészíteni:

a) szabályozás csak az igazgatási határon átnyúló, területrészt vizsgálataival, a fejlesztési igények teljes területen való egyidejű végiggondolásával, és lehetőség szerint egyidejű szabályozásával történhet.

b) A szabályozási tervnek ki kell térnie a telken lévő növényállomány felmérésére és a védelmének vizsgálatára

c) A szabályozási terv készítése során figyelembe kell venni, hogy a területen lévő kastély épület helyi védelem alatt áll.

d) A telken új épület csak úgy helyezhető el, ha a tervezést megelőzően a terület részletes botanikai felmérését elvégzik, s az épületelhelyezés értékes növényzet kivágásával nem jár

Reklám, hirdetőtábla

12. §

/1/ A település területén óriásplakát (lásd: fogalommagyarázat) a 21-es út menti területek kivételével nem létesíthető.

/2/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani és engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve,

külön építési engedély alapján helyezhető csak el.

/3/ A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

6 a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek
ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 28 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

Táj- és természetvédelem

13.§.

/1/ A gyepek, erdők és nádas területeket érintő művelési ágváltoztatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba hatóságként vagy szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóságot⁷ erdő területek esetében, emellett az illetékes erdészeti hatóság⁸.

/2/ Az élővilág (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.

/3/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.

/4/ A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megővése érdekében a település közterületein és közcélú zöldfelületein élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad.

/5/ Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.

/6/ Belterületen új közutak, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez — az utca műszaki kialakítását figyelembe véve — honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése tilos.

/7/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen a vízfolyások mellé, a Szabályozási terven jelöltek szerint fás növényzetet kell telepíteni, illetve a meglévő galériaövényzetet meg kell őrizni.

/8/ A területeken a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők. Nagyobb mértékű tereprendezés csak a vízháztartás kedvezőbbé tétele céljából végezhető.

Védelem alatt álló természeti területek és értékek

14.§.

/1/ Zagyvaszántó területén lévő országos ökológiai hálózat területek, valamint a megyei terven jelölt ökológiai (zöld) folyosó területek (továbbiakban védett területek) lehatárolását, az ex lege védett kunhalom és forrás ábrázolását a Szabályozási terv tartalmazza.

/2/ Védett területekre a vonatkozó jogszabályok előírásai a mérvadóak. Tájhasználat, művelési ágváltoztatás, építmény-elhelyezés csak a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóság⁹ egyetértésével történhet.

/3/ Védett területeken

a) bányányítás kizárólag a vonatkozó jogszabály¹⁰ szerinti „bányászati

szempontból kivett hely”-re vonatkozó előírások betartásával lehetséges;

b) természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg.

c) csak extenzív jellegű, természet és környezetkímélő gazdálkodási

módszerek alkalmazhatók.

/4/ A kunhalom 100 m-es körzetén belül, annak állapotát, fennmaradását veszélyeztető tereprendezési tevékenységet folytatni tilos, szántóföldi művelés nem folytatható.

7 l. fokú környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság

8 Megyei mezőgazdasági szakigazgatási hivatal Erdészeti Igazgatóság

9 l. fokú környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság

10 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERV 29 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/5/ A településen a helyi jelentőségű védett természeti értékek lehatárolását a Szabályozási terv, felsorolását a 4. számú melléklet tartalmazza.

/6/ A helyi jelentőségű védett természeti értékeket meg kell őrizni, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk, dendrológiai- kertészeti szakvélemény előírásai alapján, illetve szakértő közreműködésével lehetséges. Gondozásuk a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.

/7/ A helyi védelem alatt álló fa kivágása csak dendrológiai- kertészeti szakvéleménnyel alátámasztva, engedély alapján lehetséges. A szakvéleményben rendelkezni kell a kivágott fa pótlásának módjáról.

/8/ A kivágást követő egy éven belül a helyi védelem alatt álló fa pótlásáról gondoskodni kell.

/9/ A helyi védelem alatt álló fák lombkorona vetületétől számított 2 méteres védőtávolságon belül nem helyezhető el a gyökérzónát károsító építmény.

Környezetvédelem

15.§

/1/ A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy engedélyezhető, illetve úgy folytatható, ha a használat:

a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,

b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,

c) kizárja a környezetkárosítást,

d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

/2/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

/3/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél tovább kell elhelyezni.

/4/ Állattartó építmények ételkészítől, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

16. §

/1/ A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.

/2/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabálynak¹¹ megfelelő szennyvizek vezethetők.

/3/ A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.

/4/ A felszíni, felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útsózási anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben, fedett helyen,

építményben lehet elhelyezni.

/5/ Zagyvaszántó a hatályos, felszín alatti víz minőségvédelmi előírásokat tartalmazó jogszabály¹² szerint a felszín alatti víz minőségvédelmi szempontból az „érzékeny” kategóriába tartozik, s e besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.

/6/ Külterületen állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek partételtől számított 100 méteren belül nem létesíthető.

¹¹(220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet) I. védettségi kategória

¹²a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet illetve a ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 30 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/7/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell.

/8/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét biztosítani kell.

/9/ A település területén található szennyvíztározó tó területe rekultiválandó.

A levegő védelme

17. §

/1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.

/2/ A település közigazgatási területén csak olyan létesítmény, technológia helyezhető el, amely ezen előírásokat kielégíti.

/3/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a település közigazgatási területén csak a helyi állattartási és környezetvédelmi rendeletben előírt és rögzített módon folytathatók.

A termőföld védelme

18. §

/1/ Talajmoozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, amelynek engedélyezése és ellenőrzése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.

/2/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

/3/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

/4/ Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése kizárólag talajtani szakvélemény elkészíttetése után, az illetékes talajvédelmi hatóság engedélyével történhet.

/5/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel, hígtrágyával történő öntözése kizárólag talajtani szakvélemény elkészíttetése után, az illetékes talajvédelmi hatóság engedélyével történhet.

/6/ A település területén tilos a szennyvizeket közvetlenül a talajba juttatni.

/7/ A mezőgazdasági területeken történő művelési ágakon belüli változtatást be kell jelenteni a földhivatalnak.

/8/ Az ásványi nyersanyag¹³kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban az illetékes Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyagot a kitermelés helyéről elszállítják, ill. másutt deponálják, értékesítik.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

19. §

/1/ Hulladékkezelés a hulladékgazdálkodásról szóló törvény¹⁴ alapján végezhető.

/2/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon történhet.

/3/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok

engedélyével történhet.

/4/ Zagyvaszántó közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.

/5/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

13 a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3. § e./ bekezdésben meghatározott talaj kivételével

14 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 31 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/6/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.

/7/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, hígrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.

/8/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.

/9/ A település területén található vadlerakók felszámolandók.

/10/ A település területén található döngkút területe rekultiválandó.

/11/ Döngkonténer ipari gazdasági területen helyezhető el.

/12/ Hulladékudvar Gksz3, Gksz4, Gksz5, valamint Gip építési övezetek területén, szelektív hulladékgyűjtő Vt övezetben, illetve közterületen helyezhető el.

/13/ A meglévő zárt gyűjtőket a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakoztatása után fel kell számolni.

A zaj elleni védelem

20. §

/1/ A településen a zajvédelem az országos előírások¹⁵ szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

/2/ Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

/3/ A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelmében a kérelmezőnek nyilatkoznia kell.

Geológiai előírások

21. §

/1/ A (potenciális) felszínmozgás- illetve csúszásveszélyes területeken mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési tevékenységet.

/2/ Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan eróziómentes elvezetése biztosított legyen.

/3/ A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken (vízfolyások, tavak mederközeli területe) építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett közzettér állapotát, az építés feltételeit.

/4/ Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik.

/5/ Feltöltött területek beépítését geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.

/6/ Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárásba az illetékes hatóságot¹⁶ be kell vonni az alábbi esetekben:

a) négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó szerkezetű

épületeknél,

- b) meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítéskor,
- c) 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
- d) 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
- e) a felsoroltakon túlmenően azon fontos esetekben, amikor a lakosság, tervezők, vagy az önkormányzat az általajjal összefüggésben kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokat észlel.

¹⁵ 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

¹⁶ Geológiai Szolgálat

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 32 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

Védőterületek, védőtávolságok

22. §.

/1/ A település igazgatási területén található olyan létesítmények, amelyek a környezetükre káros hatást gyakorolnak. Ahhoz, hogy a környezetre gyakorolt káros hatások az országos előírásokban megengedett határértékeket ne haladják meg, a létesítményekhez védőterületek, védőtávolságok kijelölése szükséges.

/2/ Zagyvaszántó területén a Szabályozási Terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) temető,
- d) ipari gazdasági területek.

/3/ A védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.

/4/ A közlekedési területek védőtávolságait e rendelet 42.§. /8/ bekezdése tartalmazza. A védőtávolságokon belül épület csak a szakági jogszabályokban előírt feltételek szerint, illetve ezek hiányában a Közlekedési Hatóság eseti előírása szerint helyezhető el.

/5/ A közművek, közműlétesítmények ágazati előírásokban rögzített védőtávolságait¹⁷ biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

/6/ A meglévő temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.

/7/ Az újonnan kialakításra kerülő temető telken belüli 30 m-es védőtávolságán belül kizárólag urnafalas és urnasíros temetés engedélyezhető. A védőtávolságon belüli területet az 50. § /6-8/ szerinti beültetési kötelezettség terheli.

/8/ Az ipari gazdasági terület védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban. Amennyiben a terület védőtávolsága nem került kijelölésre a környezetvédelmi határértékeknek a telekhatáron kell teljesülniük.

¹⁷ 2. számú függelékben

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 33 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület

23. §

/1/ A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- a) Kisvárosias lakóterület (Lki)
- b) Kertvárosias lakóterület (Lke)
- c) Falusias lakóterület (Lf)
- d) Településközpont vegyes terület (Vt)
- e) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- f) Ipari gazdasági terület (Gip)
- g) Különleges területek
 - sportterület (K-sp)
 - temető, kegyeleti park (K-t)
 - lőtér területe (K-lt)

Kisvárosias lakóterület

24 .§

/1/ Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lki jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 10,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ Kisvárosias lakóterületen az OTÉK¹⁸-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

- a) lakóépület
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- d) sportépítmény
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület

/3/ Kisvárosias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén kivételesen elhelyezhető:

- a) szálláshely szolgáltató épület
- b) igazgatási épület

/4/ Kisvárosi lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- a) termelő kertészeti építmény
- b) üzemanyag-töltő állomás
- c) és egyéb gazdasági építmény

¹⁸ 12.§ (2) bekezdés

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 34 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/5/ A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

Építési

övezeti

jele

Beépítés

módja

Kialakítható

legkisebb

területe
(m²)
Kialakítható
legkisebb
telekszélessége
(m)
Legnagyobb
megengedhető
beépítettsége
(%)
Építmények
legnagyobb
építménymagassága
(m)
Minimális
zöldfelületi
aránya (%)
Megengedett
legnagyobb
szintterületi
mutató

Lki1 SZ K K 15 10,0 60 0,55

Lki2 O 2000 30 25 7,5 50 0,7

K - kialakult állapot (lásd fogalommagyarázat)

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/7/ Az építési övezet építési telkein a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet.

/8/ Kisvárosias lakóterületen melléképület elhelyezhető.

/9/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

a) amennyiben a szabályozási terven garázsépítésre hely kijelölésre került, úgy ezen az építési helyen belül

b) amennyiben a szabályozási terven garázsépítésre hely kijelölésre nem került, úgy a telek teljes területén az építési helyen belül történhet.

/10/ Kisvárosias lakóterületen a következő melléképítmények helyezhetők el:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy;

b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);

c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;

d) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);

e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;

f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;

g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;

/11/ Kisvárosias lakóterületen állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek nem helyezhetők el.

Kertvárosias lakóterület

25. §

/1/ Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ Kertvárosias lakóterületen az OTÉK₁₉-ban felsoroltak közül önálló épületként

elhelyezhető:

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- d) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület.

19 13.§ (2) bekezdés

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 35 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/3/ Kertvárosias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén kivételesen elhelyezhető:

- a) legfeljebb hatlakásos lakóépület;
- b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény;
- c) üzemanyagtöltő állomás;

/4/ Kertvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás;
- b) kézműipari épület;
- c) egyéb gazdasági építmény;
- d) sportépítmény.

/5/ A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

Építési

övezeti

jele

Beépítés

módja

Kialakítható

legkisebb

területe

(m²)

Kialakítható

legkisebb

telekszélessége

(m)

Legnagyobb

megengedhető

beépítettsége

(%)

Építmények

legnagyobb

építménymagassága

(m)

Minimális

zöldfelületi

aránya (%)

Megengedett

legnagyobb

szintterületi

mutató

Lke1 O 600 16 30 5,0 50 0,5

Lke2 O 720 18 30 6,5 50 0,7

Lke3 Z 360 9 20 6,5 60 0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

Z - zárt sorú beépítés

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. §

/10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

/8/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- a) járműtároló;
- b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
- c) barkács műhely;
- d) műterem;
- e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
- f) kereskedelmi-, szolgáltató épület helyezhető el.

/9/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén;
- történhet.

/10/ Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
- c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
- d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
- e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
- g) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 36 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/11/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

/12/ Az építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresét meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték számításánál a kialakítható legkisebb telekterület másfélszerese feletti többletterületnek csak a fele vehető figyelembe, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.

Falusias lakóterület

26.§

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven **Lf** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

/2/ Falusias lakóterületen az OTÉK₂₀-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- c) szálláshely szolgáltató épület;

- d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- e) kézműipari építmény;
- f) sportépítmény.

/3/ Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:

- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
- b) termelő kertészeti építmény.

/4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás.

/5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

**Építési
övezeti**

jele

Beépítés

módja

Kialakítható

legkisebb

területe

(m²)

Kialakítható

legkisebb

telekszélessége

(m)

Legnagyobb

megengedhető

beépítettsége

(%)

Építmények

legnagyobb

építménymagassága

(m)

Minimális

zöldfelületi

aránya (%)

Megengedett

legnagyobb

szintterületi

mutató

Lf1 O 720 18 30 4,5 50% 0,5

Lf2 O 1 200 18 30 6,0 50% 0,5

Lf3 O 1 200 18 20 4,5 60% 0,4

K - kialakult állapot

O - oldalhatáron álló beépítés

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

20 14. § (2) bekezdés

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 37 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/8/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- a) járműtároló;
- b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;

- c) barkács műhely;
- d) műterem;
- e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
- f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
- g) kereskedelmi-, szolgáltató épület helyezhető el.

/9/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- b) önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén; történhet.

/10/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
- c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
- d) kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
- e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
- g) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
- i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

/11/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 360 m²-nél kisebb telkeken nem létesíthetők.

/12/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

/13/ Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű lehet.

/14/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el.

/15/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. Ezen telkek esetében kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.

/16/ Az építési övezet területén azokon a telkeken, ahol telek be nem épített része nem került kijelölésre a kialakítható legkisebb telekterület kétszeresét meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték számításánál a kialakítható legkisebb telekterület kétszerese feletti többletterületnek csak a fele vehető figyelembe, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.

/17/ az övezetben előírt max. Építménymagasság — technológia függvényében — közterületről takart földszintes gazdasági épület esetében max. 3,0 méterrel túlléphető.

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 38 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

Településközpont vegyes terület

27.§

/1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven **Vt** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

/2/ Településközpont vegyes területen az OTÉK₂₁-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- b) igazgatási épület;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- f) sportépítmény;

/3/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás;
- b) önálló épületként egyéb gazdasági építmény;
- c) önálló főépületként termelő kertészeti építmény.

/4/ A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

Építési

övezeti

jele

Beépítés

módja

Kialakítható

legkisebb

területe

(m²)

Kialakítható

legkisebb

telekszélessége

(m)

Legnagyobb

megengedhető

beépítettsége

(%)

Építmények

legnagyobb

építménymagassága

(m)

Minimális

zöldfelületi

aránya (%)

Megengedett

legnagyobb

szintterületi

mutató

Vt1 O 720 18 35 4,5* 40 0,6

Vt2 O 1 200 18 35 6,0* 40 0,8

Vt3 SZ 5 000 30 35 7,5** 40 0,9

Vt4 U K K K 3,5* - 1,0

K - kialakult állapot (lásd fogalommagyarázat)

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

U - úszótelkes beépítés

* - lásd /9/ bekezdés

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

/7/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- a) új épület esetén kizárólag a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben
- b) terepszint alatt történhet.

/8/ Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
- c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
- d) kerti építmény (lásd fogalommagyarázatot);

21 16.§ (2) bekezdés

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 39 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

- e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes területtel;
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

/9/ Az építési övezet területén tomacsarnok és templom építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3-m-rel túlléphető.

/10/ Az építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 1 000 m²-t.

/11/ Az építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresét meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték számításánál a kialakítható legkisebb telekterület másfélszerese feletti többletterületnek csak a fele vehető figyelembe, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális kialakítható teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

28.§

/1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.

/2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- c) igazgatási, egyéb irodaépület;
- d) üzemanyagtöltő;
- e) sportépítmény;
- f) egyéb közösségi, szórakoztató épület.

/3/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

Építési
övezeti
jele
Beépítés
módja
Kialakítható
legkisebb
területe
(m²)
Kialakítható
legkisebb
telekszélessége
(m)
Legnagyobb
megengedhető
beépítettsége
(%)
Építmények
legnagyobb
építménymagassága
(m)
Minimális
zöldfelületi
aránya (%)
Megengedett
legnagyobb
szintterületi
mutató

Gksz1 O 720 18 35 4,5* 30 0,5

Gksz2 O K K 50 4,5* 20 0,8

Gksz3 SZ 2 000 25 30 6,0* 40 0,7

Gksz4 SZ 2 500 30 40 7,5* 30 1,0

Gksz5 SZ 5 000 40 40 7,5* 30 1,0

K - kialakult állapot (lásd fogalommagyarázat)

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

* - lásd /6/ bekezdés

/4/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/5/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

/6/ Gazdasági épület esetében ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 40 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/7/ Gksz3 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól 5 m-re helyezhető el. Gksz4, Gksz5 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

/8/ Az övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5-10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

/9/ Gksz3, Gksz4, Gksz5 övezetben hulladékudvar kialakítható.

/10/ Az építési övezet területén új épület csak előzetes környezetvédelmi hatástanulmány alapján létesíthető, mely kötelezettség alól – amennyiben a létesítmény a vonatkozó jogszabály mellékletében²² nem szerepel - kizárólag a környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján mentesülhet a beruházó.

Ipari gazdasági terület

29.§

/1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási Terven Gip jellel szabályozott

területfelhasználási egység, mely gazdasági tevékenységű célú épületek, elsősorban jelentős környezeti hatással járó ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Ipari gazdasági területen önálló épületként elhelyezhető:

- a) zavaró hatású ipari tevékenységi célú épületek
- b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
- c) egyéb ipari épület;
- d) igazgatási és egyéb irodaépület.

/3/ Ipari gazdasági területen kivételesen elhelyezhető parkolóház és üzemanyagtöltő állomás.

/4/ Az ipari gazdasági terület ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

**Építési
övezeti**

jele

Beépítés

módja

Kialakítható

legkisebb

területe

(ha)

Kialakítható

legkisebb

telekszélessége

(m)

Legnagyobb

megengedhető

beépítettsége

(%)

Építmények

legnagyobb

építménymagassága

(m)

Minimális

zöldfelületi

aránya (%)

Megengedett

legnagyobb

szintterületi

mutató

Gip1 SZ 5 50 30 12,0* 30 0,6

Gip2 SZ 2 50 30 12,0* 30 0,6

SZ - szabadonálló beépítés

* - lásd /7/ bekezdés

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

/7/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság földszintes ipari épület építése esetén 3 méterrel túlléphető.

/8/ Ipari gazdasági területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

/9/ Az építési övezet területén új épület csak előzetes környezetvédelmi hatástanulmány alapján létesíthető, mely kötelezettség alól – amennyiben a létesítmény a vonatkozó jogszabály mellékletében²³ nem szerepel - kizárólag a környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján mentesülhet a beruházó.

/10/ A Gip övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min.

10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

/11/ Gip övezetben hulladékudvar, dögkonténer elhelyezhető.

22 a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében

23 a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 41 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

Különleges területek

30.§

/1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

- a) sportterület (K-sp)
- b) temető (K-t)
- c) lőtér területe (K-lt)

/2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Sportterület

31.§

/1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási terven K-sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Különleges terület sportterületen kizárólag:

- a) sportépítmények;
 - b) szabadtéri sportépítmények;
 - c) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
 - d) szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
 - e) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények
- helyezhetők el.

/3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.

/4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

Építési

övezeti

jеле

Beépítés

módja

Kialakítható

legkisebb

területe

(m²)

Kialakítható

legkisebb

telekszélessége

(m)

Legnagyobb

megengedhető

beépítettsége

(%)

Építmények

legnagyobb

építménymagassága

(m)

Minimális

**zöldfelületi
aránya (%)
Megengedett
legnagyobb
szintterületi
mutató**

K-sp SZ K K 10 4,5* 70 0,15

K - kialakult állapot

SZ - szabadonálló beépítés

* - lásd /7/ bekezdés

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

/7/ Az építési övezet területén sportcsarnok építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság 6-m-rel túlléphető.

Temető területe

32.§

/1/ Különleges terület temető, kegyeleti park terület a Szabályozási terven K-t jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek, valamint templom és egyéb vallási célú épületek elhelyezésére szolgál.

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 42 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/2/ A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

**Építési
övezeti
jele
Beépítés
módja
Kialakítható
legkisebb
területe
(m²)
Kialakítható
legkisebb
telekszélessége
(m)
Legnagyobb
megengedhető
beépítettsége
(%)
Építmények
legnagyobb
építménymagassága
(m)
Minimális
zöldfelületi
aránya (%)
Megengedett
legnagyobb
szintterületi
mutató**

K-t SZ 8 000 80 10 4,5* 70 0,15

SZ - szabadonálló beépítés

* - lásd /7/ bekezdés

/3/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. §

/10-12/ bekezdések figyelembevételével.

/4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

/5/ A régi temetőben a telken belül, a kerítés mentén min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

/6/ Az új temető telkén 30 m-es védőtávolságon belül koporsós temetés nem végezhető. A területet az 50. § /6-8/ bekezdés szerinti beültetési kötelezettség terheli.

/7/ Az építési övezet területén a megengedett legnagyobb építménymagasság harangtorony, harangláb esetében legfeljebb 3 méterrel túlléphető.

Lőtér területe

33.§

/1/ Különleges terület lőtér terület a Szabályozási terven K-lt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely kizárólag a sportlövészet gyakorlására szolgáló pálya, valamint az ahhoz kapcsolódó sport, és kiszolgáló létesítmények, építmények elhelyezésére szolgál.

/2/ A különleges terület lőtér terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

Építési
övezeti

jele

Beépítés

módja

Kialakítható

legkisebb

területe

(m²)

Kialakítható

legkisebb

telekszélessége

(m)

Legnagyobb

megengedhető

beépítettsége

(%)

Építmények

legnagyobb

építménymagassága

(m)

Minimális

zöldfelületi

aránya (%)

Megengedett

legnagyobb

szintterületi

mutató

K-lt SZ K K 10 4,5 70 0,15

K - kialakult állapot (lásd fogalommagyarázat)

SZ - szabadonálló beépítés

/3/ A lőtér területén a lőirány kizárólag a megközelítő úttal ellenkező irányban lehet.

/4/ A pálya, valamint az egyéb építmények elhelyezése és kialakítása a biztonsági előírások betartásával történhet.

/5/ A lőtér területét biztonsági kerítéssel kell lehatárolni.

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 43 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

Beépítésre nem szánt területek

34. §.

/1/ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Zöldterület (közpark, közkert) (Zkp, Zkk)

Erdőterületek:

Védelmi (védőerdő) (Ev)

Mezőgazdasági területek:

Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1, Má4)

Általános mezőgazdasági terület - gyeperület (Má2, Má3)

Vízgazdálkodási terület:

Vízbázis: (Vb)

Vízfelszín: (Vf)

Közlekedési terület:

Közúti (KÖu)

Kötőpályás (KÖk)

Közműterület:

Gázközművek (Kmú-g)

Zöldterület

35. §

/1/ Zöldterület (közpark, közkert – (lásd: fogalommagyarázat) a Szabályozási terven **Zkp**, **Zkk** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.

/2/ Zöldterületen az OTÉK²⁴ alapján elhelyezhető

a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (például: sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter),

b) vendéglátó épület,

c) a területfenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.

/3/ A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.

/4/ A **Zkp** jelű zöldterületeken az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el. Az épületelhelyezés során figyelemmel kell lenni a meglévő védelem alatt álló épületekre. A beépítettség számítása során a meglévő épületeket figyelembe kell venni.

/5/ A **Zkk** jelű zöldterületen épület nem helyezhető el.

/6/ A **Zkk** jelű övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.

/7/ A **Zkp** jelű övezetbe tartozó közparkok létesítése, rekonstrukciója csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

/8/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.

/9/ A zöldterületek rendeltetésszerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.

/10/ A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.

/11/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó – növények telepíthetők.

²⁴ 27.§

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 44 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/12/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak közérdekből és fakivágási engedély alapján végezhető akkor, ha azt

- a) a fák egészségi állapota,
- b) balesetveszély elhárítás,
- c) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.

/13/ A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem létesíthető.

/14/ Zöldterületen az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep- cserje és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

Erdőterület

36. §

/1/ Erdőterület a Szabályozási terven **E** jellel jelölt erdő művelési ágú, és/vagy a településrendezési terv szerinti erdősítésre kijelölt területek.

/2/ Az erdőterületek rendeltetésük szerint Védelmi (védett és védőerdő) (Ev) erdők lehetnek.

/3/ Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba a területileg illetékes erdészeti hatóságot²⁵ be kell vonni.

/4/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

/5/ Az erdőövezetekbe tartozó telkek tovább nem oszthatók.

/6/ Az erdőövezetekben kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad a hatóságok hozzájárulásával.

Erdőterület – védelmi erdők területe, mezővédő erdők

37. §

/1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven **Ev** jellel jelölt területek, melyek elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

/2/ Az övezetekben épületet elhelyezni nem lehet.

/3/ A védelmi erdők területén az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra elemei, illetve az OTÉK²⁶-ban felsorolt építmények — távközlési és energetikai magasépítmény, adótorony, antenna kivételével — akkor helyezhetők el, ha azok az erdő természeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák és létesítésüket az erdészeti²⁷ illetve természetvédelmi hatóság²⁸ engedélyezi.

/4/ Az övezetbe tartozó Ev erdőterületek legalább 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.

/5/ Védelmi rendeltetésű erdő területén a folyamatos borítottság érdekében a tarvágás tilos.

²⁵ Heves megyei Mezőgazdasági Hivatal Erdészeti Igazgatóság

²⁶ 32. §

²⁷ Heves megyei Mezőgazdasági Hivatal Erdészeti Igazgatóság

²⁸ Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 45 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

Mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület

38. §

/1/ A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a

településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:

a) általános mezőgazdasági terület (Má)

/2/ Általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven **Má** jellel szabályozott, az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület.

/3/ Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából

a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1, Má4)

b) általános mezőgazdasági terület – gyepl (Má2, Má3)

rendeltetésűek.

/4/ Általános mezőgazdasági területen a 720 m²-nél kisebb földrészleten – egyéb rendelkezések hiányában – az épületek és építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.

/5/ Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és állattenyésztés, és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei, valamint - a továbbiakban meghatározott esetekben - lakóépületek helyezhetők el.

/6/ Földszintes gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan max. 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott különleges technológia ezt szükségessé teszi.

/7/ Mezőgazdasági területeken kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.

/8/ A területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani,

/9/ Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.

/10/ Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsonkába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

/11/ A mezőgazdasági területen az illetékes hatóságok egyetértése esetén erdő, vízfelület, sportolási célú gyepl létesíthető.

Általános mezőgazdasági terület – szántó

39. §

/1/ A szabályozási terven **Má1**, illetve **Má4** jellel jelölt övezet a nagyüzemi árutermelő gazdálkodásra is alkalmas terület.

/2/ Az övezetben a növénytermesztés, a környezetet nem szennyező állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.

/3/ Az **Má1** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret: 50 000 m² (5 ha)

b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 40 m

c) a legkisebb beépíthető telek területe: 100.000 m² (10 ha)

d) a beépítés módja: szabadonálló

e) legnagyobb beépíthetőség: 3%, melyből lakóépület legfeljebb 0,5%

f) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 46 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/4/ Az **Má4** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a) a kialakítható legkisebb telekméret: 2000 m²

b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 15 m

c) a legkisebb beépíthető telek területe: 5.000 m² (0,5 ha)

d) a beépítés módja: szabadonálló

e) legnagyobb beépíthetőség: 3%

f) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%

/5/ A 2000 m²-es területnagyságot el nem érő telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető.

/6/ **Má1** övezetben az OTÉK²⁹ szerinti birtokközpont (lásd: fogalommagyarázat) alakítható ki abban az esetben, ha az OTÉK³⁰ szerinti „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 40 ha (400.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m², a birtoktest 2%-ának megfelelő nagyságú lehet. A maximális beépítettség birtokközpont esetében 25%.

/7/ Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti.

/8/ Mindazokra a telkekre, amelyek a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra kerültek, építési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

/9/ A birtokközpont épületegyüttese körül 10 m széles takaró erdősáv létesítendő a kistájra jellemző honos ill. régi kultúrfajokkal.

Általános mezőgazdasági terület – gyepek

40. §

/1/ A szabályozási terven **Má2** illetve **Má3** jellel jelölt övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

/2/ **Má2** övezetben kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó épületek, építmények, valamint a tulajdonos/használó lakása helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

a) A kialakítható legkisebb telekméret 10.000m² (1 ha),

b) A beépíthető legkisebb telekméret 50.000m² (5 ha).

c) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m

d) a beépítés módja: szabadonálló

e) A beépítettség mértéke legfeljebb 1,5%

f) A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m

/3/ **Má3** övezetben épületet és építményt elhelyezni az OTÉK³¹-ben meghatározott építmények kivételével tilos.

Vízgazdálkodási terület

41. §

/1/ Vízgazdálkodási terület – vízfelület - a szabályozási terven **Vb** illetve **Vf** jellel jelölt területfelhasználási egység.

/2/ A **Vf** jellel szabályozott területfelhasználási egység az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.

/3/ A **Vb** jellel jelölt területfelhasználási egység a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.

²⁹ 29.§

³⁰ 1. számú melléklet 55/A pontja

³¹ 32.§

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 47 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/4/ Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK³² előírásait kell alkalmazni.

/5/ A vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.

/6/ Vízgyűjtési területen kizárólag a vízgyűjtéssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

/7/ A vízfolyások, csatornák, árkok karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.

/8/ A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.

/9/ A védőművek (töltések) oldalában tilos minden olyan tevékenység, amely a védőmű állékonyságát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja.

/10/ Vízgyűjtési területen horgászállások csak az illetékes hatóság³³ engedélyével helyezhetők el.

/11/ A Zagyva folyó mellett húzódó árvízvédelmi töltésen az érintett hatóságok hozzájárulásával kerékpárút alakítható ki.

Közlekedési területek általános előírásai

42. §

/1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” és „Kök” jellel jelölt területfelhasználási egységek, melyekhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.

/2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes I. fokú közlekedési hatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

/3/ Utat létesíteni, átalakítani, megszüntetni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Útügyi Műszaki Előírások az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.

/4/ A közforgalom elől el nem zárt magánút létesítése engedély köteles tevékenység, így az csak abban az esetben engedélyezhető, ha azt a község Településrendezési Terve tartalmazza.

/5/ Közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési terveket engedélyeztetni kell az eljáró hatósággal.

/6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

/7/ Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

³² 30. §

³³ területileg illetékes KTVF

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 48 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

Védőtávolság

Út Közlekedési

terület jele kategória

Közlekedési

terület

szélessége belterület külterület

21 sz. főút Köu-1 II. rendű főút

K.IV.A

Meglévő

(18-35 m) 100m-100m

2131 j.

összekötő út Köu-2 orsz. mellékút

K.V.A.

Meglévő
(16-18m) - 50m-50m
2132 j.
összekötő út Köu-2 orsz. mellékút
K.V.A.
Meglévő
(12-14 m) - 50m-50m
2403 j.
összekötő út Köu-2 orsz. mellékút
K.V.A.
Meglévő
(14-19 m) - 50m-50m
21 sz. főút belt.
átkelési
szakasza
Köu-3 II. rendű főút
B.IV.b,c-C
Meglévő
(18-28 m) --
Rákóczi Ferenc
utca Köu-4 gyűjtőút
B.V. c-C,D.
Meglévő
(11-30 m) --
Bajcsy
Zsilinszky utca Köu-4 gyűjtőút
B.V. c-C,D.
Meglévő
(11-30 m) --
Belterületi ipari
kiszolgáló utak
Köu-7
Egyéb kiszolgáló
út
B.VI. d- A,B
Tervezett
(16 m) --
Lakó és
kiszolgáló utak
Köu-10
lakóút
B.IV. d-A,B,C.
Meglévő,
tervezett
(8-16 m)
--
a 81 sz. Hatvan
– Salgótarján -
Somoskőújfalu
vasútvonal
Kök - Meglévő
(20-40 m) 50-50m 50m-50m

/8/ Az országos utak külterületi szakaszai mentén a védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

/9/ A helyi külterületi utak - mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak - mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.

/10/ Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak

aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.

/11/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.

/12/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.

/13/ A koncentrált parkolási igények kielégítése érdekében a település közterületein az alábbi helyeken létesíthetők parkolók:

- Polgármesteri Hivatal (209 hrsz) előtt 8 parkoló állás,

- Temető (469 hrsz) mellett 10 parkoló állás,

/14/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.

/15/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelembe kell venni a 44.§ /4/ bekezdés előírásait.

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 49 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

IV. FEJEZET

KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

Általános előírások

43. §.

/1/ A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő – a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.

/2/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

/3/ A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi előírásokat (zaj, rezgés, szag) be kell tartani.

/4/ A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása³⁴ mellett.

/5/ A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

/6/ Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.

/7/ A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

/8/ Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

/9/ A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

/10/ A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél

mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.

/11/ A területen tereprendezési és feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.

Vízellátás - tűzvédelem

44. §

/1/ A beépített, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.

/2/ Házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötést követően engedélyezhető.

/3/ A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a hálózaton biztosítani kell³⁵.

³⁴ MSz 7487/2-80. szerint

³⁵ módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint
ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERV 50 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

/4/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.

/5/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.

/6/ Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni. A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m. megközelítési távolságra kell elhelyezni.

/7/ A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.

/8/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében – lehetőség szerint – körvezetékként kell kiépíteni.

Szennyvízelvezetés

45. §

/1/ A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt közműpótló berendezésbe kell vezetni, melyből azt szippantással kell elszállítani.

/2/ A szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követően a tervezett épületeket a meglévő elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra rá kell kötni.

/3/ A rákötéssel egyidőben a még meglévő közműpótló berendezéseket szakszerűen fel kell számolni.

/4/ Házi ivóvíz bekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötést követően engedélyezhető.

/5/ Szennyvizet a talajban elszikkasztani, csapadékvíz elvezető rendszerbe, felhagyott kútba vezetni tilos.

/6/ A tervezett szennyvíz átemelőket zaj és rezgésvédelemmel, valamint szagtalanítóval kell megépíteni.

/7/ A közcsatornára való csatlakozás alól azok az ingatlanok képeznek kivételt az 5. §

/10-12/ bekezdés szerinti technológiai előírásoknak megfelelnek.

Csapadékvíz elvezetés - vízrendezés

46. §

/1/ Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

/2/ A település egészének csapadékvíz elvezetését zárt csatorna, nyílt árokhálózat, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.

/3/ A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak műtárgyon (olajszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.

/4/ A csapadékvíz befogadó Szuha patak mentén a partélektől számított 6-6 m-es parti sávot szabadon kell hagyni. E területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

/5/ A települési vízvezető főárkok mentén a partélektől számított 3-3 m-es parti sávot szabadon kell hagyni.

/6/ A vízfolyások és vízbázisok közelében talajjavításra szerves trágya helyett tőzeget, vagy komposztot kell alkalmazni.

/7/ A mélyfekvésű, vízállásos terület csak olyan mértékű feltöltés után építhető be, mely feltöltési szint lehetővé teszi a területről és tágabb környezetéről lefolyásra kerülő felszíni víz kártétel nélküli elvezetését.

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 51 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

Gázvezeték hálózatok

47. §

/1/ A Szabályozási terven Kmű-G jellel jelölt terület gázfogadó és létesítményei elhelyezésére szolgál.

/2/ Földgázz szállító vezeték hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit be kell tartani³⁶.

/3/ Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

/4/ Házi nyomáscsökkentő utcai homlokzaton nem helyezhető el.

/5/ Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

Villamosenergia-hálózatok

48. §

/1/ A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, állomások és villamosművek esetén a mindenkor hatályos jogszabályok és szabványok szerinti biztonsági övezettel rendelkeznek, melyek betartása kötelező³⁷.

/2/ A tervezett gazdasági területeket harántoló 20 kV-os hálózatot a terület hasznosítása előtt ki kell váltani.

/3/ Új villamosenergia ingatlan bekötést már csak föld alatti csatlakozás kiépítésével szabad engedélyezni.

Távközlési hálózatok

49. §

/1/ A vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit mindenkor be kell tartani³⁸.

/2/ Hálózatbővítést a meglévő távközlési hálózathoz történő csatlakozással kell megépíteni.

/3/ A föld feletti hálózatot a villamos kifeszültségű és a kábeltévé hálózattal közös oszlopsoron kell elhelyezni, melyet az érintett feleknek és az Önkormányzatnak egyeztetni kell.

³⁶ IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendelete, továbbá a MSz 7048. és a MSz 7487/2-80. számú szabványok

³⁷ Villamos Energia Szolgáltatási törvény, a villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004. (X.15.) GKM rendelet, továbbá a MSz. 151; MSz. 172, MSz 1585 és MSz.7487/2-80

³⁸ A hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény, ill. az MSZ 7487/2-80, valamint az OTÉK vonatkozó rendelkezései

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 52 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

50.§

/1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények

alkalmazhatók:

- a) változtatási tilalom,
- b) építési tilalom,
- c) telekalakítási tilalom,
- d) elővásárlási jog,
- e) kisajátítás,
- f) helyi közút céljára történő lejegyzés,
- g) útéptési és közművesítési hozzájárulás,
- h) beültetési kötelezettség.

/2/ Zagyvaszántó területén változtatási tilalom terheli a szabályozási terv hatálybalépéséig, de legfeljebb a jelen rendelet hatálybalépését követő 3 évig az 5. számú melléklet szerinti területeket.

/3/ A változtatási tilalom a határidő letelte után automatikusan megszűnik.

/4/ Zagyvaszántó község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a 6. számú mellékletben felsorolt, Szabályozási Terven jelölt területekre iskolabővítés, közösségi célú kulturális és sport terület kialakítása céljából, illetve közcélú zöldfelület és útkialakítás céljából, illetve tájház kialakítás céljából.

/5/ Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

/6/ A település területén beültetési kötelezettség terheli a 6. számú melléklet szerinti ingatlanokat.

/7/ A beültetési kötelezettség elrendelését az építési hatóság³⁹ e rendelet kihirdetését követő 60 napon belül köteles határozattal az érintettekkel közölni.

/8/ A beültetési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

³⁹ az Építési törvény 29.§ (5) bekezdése alapján

ZAGYVASZÁNTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 53 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. 2007. Tel.: 20-913-8575

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

51. §

/1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, és ezzel egyidejűleg Zagyvaszántó Önkormányzat Képviselőtestületének 10/2002 (IX.05.) sz. rendelete a Helyi építési szabályzatról hatályát veszti.

/2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Zagyvaszántó, 2007.

Oldal Alfréd Dr. Szikszai Márta

Polgármester Jegyző