

Olcsva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2006. (VI. 6.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv megállapításáról

Olcsva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv megállapításáról az alábbi rendeletet **alkotta:**

I. Fejezet *Általános előírások*

A rendelet hatálya

1. §¹

A tervezési területen építési tevékenységet végezni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. valamint az e törvény (a továbbiakban *Étv.*) alapján meghatározott, az Országos településrendezési építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban *OTÉK*) előírásai:

- a) Sz/2 rajzszámú Szabályozási terv,
- b) T-11/2022 munkaszámú-Sz-3 jelű Szabályozási terv – Belterület – Fedvényterv és jelen Építési Szabályzat együttes figyelembevételével lehet.

A terv területének felhasználása

2. §

Terület-felhasználási módok és szabályozási jelek, elemek

(1) A terv által érintett területen az általános és sajátos építési használat szerint a következő terület-felhasználási egységek lehetnek:

- a) **beépítésre szánt területek**
 - 1. Lakó-,
kertvárosias lakó-, (Lke)
falusias lakó-, (Lf)
 - 2. Vegyes-,
településközpont vegyes-, (Vt)
 - 3. Gazdasági-,
kereskedelmi, szolgáltató-, (Gksz)
 - ipari-, (Gip)
 - 4. Különleges-,

¹ Módosította a 11/2023. (X.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2023. október 12-től.

temetők (KT1)
intézményi- és sportterületek (KT2)
hulladéklerakók, kezelők (KT3)

b) beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési- közmű-elhelyezési, hírközlési-,
főutak (KÖu/1)
országos mellékutak (forgalmi út) (KÖu/2)
helyi gyűjtőutak (KÖu/3)
kiszolgáló utak (lakóutak) (KÖu/4)
kötöttpályás közlekedési terület (KÖK)
2. Zöld-,
közparkok (Z)
3. Erdő-,
egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (Ee)
4. Mezőgazdasági-, (M)
parcellázott, illetve kertes (Mk)
egyéb művelés (M)
védett mezőgazdasági terület
5. Vízvédelmi terület

(2) A Szabályozási Terv elemei:

1. művi értékvédelem, táj- és természetvédelem, kilátás- és látványvédelem, környezetvédelem határai;
2. a tervezett szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó vonal);
3. az építési övezetek határa;
4. az építési övezetben alakítható legkisebb telekterület mértéke (és HÉSZ-ben);
5. az építési vonal (táblázatban és HÉSZ-ben);
6. az előkert legkisebb mértéke (HÉSZ-ben);
7. a telken belüli minimális zöldterület nagysága (táblázatban és HÉSZ-ben);
8. a maximális építménymagasság;
9. a közlekedési és közmű-elhelyezés területei legkisebb szélessége;
10. az építési övezetek határa;
11. az építési övezet legkisebb alakítható telekterületének mérete;
12. a különleges területek célja és beépítési előírásai;
13. a beépítésre szánt területek (közterületnek nem minősülő), telkek, építési telkek beépítési módja;
14. lakóterületek.

(3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók: A szabályozási elemek módosításához a Szabályozási Terv módosítása szükséges.

Az építés engedélyezése

3. §

(1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építési övezet a terv szerint megváltozik, a telekalakítás és az építés a változásnak megfelelően – a tervvel megegyezően – engedélyezhető.

(2) A különleges gazdasági, településközponti vegyes övezetek területén az övezetnek megfelelő építményre kiadott építési engedély után használatbavételi engedélyt csak a feltáró utak, parkolók megépülésével és annak forgalomba helyezésével együtt (vagy utána) lehet kiadni.

(3) A beépítésre nem szánt területeken a szerkezeti terv felhatalmazása alapján az OTÉK. És jelen szabályzat előírásait kell alkalmazni.

II. Fejezet

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

4. §

A lakóterületek

(1)

a) Lakóterületek Olcsva település esetén a beépítésre szánt területek Lf, Lke tömbszámú területei.

A lakóterületeket a terv kötelező szabályozási elemekkel meghatározott előírásai szerint kell kialakítani és felhasználni.

b) Lakóterületek a beépítésre szánt területek azon részei, ahol lakóépületeket lehet elhelyezni. A lakóterületeken az OTÉK. 14. § (2) bekezdésében foglaltakkal ellentétben nem helyezhetők el:

- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények,
- kézműipari építmények,
- üzemanyagtöltők építményei.

(2) A lakóterületeken melléképítmények vonatkozásában az OTÉK.-tól nem lehet eltérni. ².....

(3)

a) Lakóterületen alkalmazott **építési övezeti előírások:**

Lf: 0-30/4,5-900

Lke: 0-30/4,5-700

b) Az övezeti jel szerinti minimális telekterület (900 m²) kialakult helyzetben 800 m², az övezeti jel szerint értelmezett telektömb egységes normatív rendszere szerint.

(4)

a) A telek legkisebb szélességi mérete

SZ 18 m

O 14 m

b) Olyan építési telkeken, ahol a kialakult (jelenlegi) beépítési mód szabadonálló, s az építési telek szélessége (SZ > 18 m.) lehetővé teszi a helyben szokásos, döntően az oldalhatáron álló beépítéstől való eltérést, az oldalkert, illetve lakóházak közötti távolságokra vonatkozó tűzvédelmi előírások betarthatók, ott a szabadon álló beépítés továbbra is engedélyezhető.

(5)

a) Az alkalmazható beépítési határvonal távolságok az utcafronti kerítésektől mérve

² Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § a) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától.

Építési telek mélysége: Beépítési határvonal távolság:

25 m-es telek 19 m

30 22 m

35 25 m

40 28 m

45 30 m

50 35 m

60 m felett 40 m

70 45 m

80 50 m

90 60 m

100 m 60 m

150 m-ig 85 m

150 m felett max. 110 m

(200 m) (110 m)

b) A beépítési határvonalak meghatározott mértéke és a megengedett legkisebb telekterület mellett a 30 %-os beépítés teljesíthető. A minimális telekterületnél nagyobb telkek beépíthetőségének számítási módja:

- minimális telekterület: $30 \% \cdot 270 \text{ m}^2$

- fennmaradó területre: $15 \% \cdot x$

- összes beépíthető terület: $(270 + x) \text{ m}^2$

c) Olyan tömböknél, ahol azok meghatározott részén (Szabályozási Terv) **vizes – mélyfekvésű**, azaz nem beépíthető terület van jelölve; a telkek méretét az utcafronti kerítés és a beépítést tiltó szabályozó vonal közötti távolság szerint kell megállapítani és a határvonalat az ennek a telekméretnek megfelelő mértékben meghatározni.

d) Magas talajvízállású területen pincét létesíteni nem lehet.

(6) Az alkalmazható előkert mélységek: $EK = K$,

$EK = 5,0 \text{ m}$

K: Kialakult, beépített útszakaszoknál a 0-5 m előkert nélküli építési hely szabályait kell alkalmazni.

(7) A lakóterületi zöldterület aránya minimum: 40 %, beültetési kötelezettség 3 év.

(8) A lakóterületek építési övezeteinek új építési telkei funkcionális terület-felhasználását is a korábban kialakult, hagyományos lakóudvar-gazdasági udvar-kert elrendezés szerint kell alakítani. A gazdasági udvart a kerttől vizuálisan le kell választani (tömör kerítés, növényzettel befuttatott kerítés stb.). Ezt olyan esetekben még szigorúbban be kell betartani, ahol a kertvégek közterületről láthatók, mert a melléképületek–(gazdasági udvar) látványa zavaró, településképp rontó lehet.

(9) Lakóterületen, 3,5 t-át meghaladó súlyú tehergépjármű parkoló terület, tároló nem létesíthető.

(10) Utcai garázs (földszinten, vagy pinceszinten) nem létesíthető (karakterszabályozás).

(11) A lakóházak magastető hajlásszöge 30-45+5 fok lehet, de figyelembe kell venni az adott héjalásra vonatkozó előírásokat is.

(12) Kontyolt és oromfalas tetők egyenként váltakozó alkalmazását nem lehet megengedni. Egy-egy tetőformát (pl. kontyolt) minimum 6-10 szomszédos épületnél kell alkalmazni, a váltást pedig átmeneti (pl. álkonty) tetőformálással összekapcsolni (minimum 3-4 épület, mindkét irányban, karakterszabályozás). A megfelelő utcakép érdekében a tetőformálásokat is harmonizálni kell (karakterszabályozás).

(13) A lakóépület és a melléképületek között a beépítési oldalon 6,0 m távolságot kell tartani, vagy azokat közvetlenül hozzáépíteni. Ez utóbbi esetben a lakóháztól számított 6,0 m-en belül állattartási célokat szolgáló melléképületet nem lehet elhelyezni. A helyben szokásos melléképületek a következők: járműtároló, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, tároló építmények (tüzelőanyag, mezőgazdasági tárolás), állattartás építményei, kisipari műhely, kiskereskedelmi üzlet – pavilon, árnyékszék. A melléképületek a főépület funkcióit kiegészítő, ahhoz csatlakozó, vagy attól különálló építmények.

(14) A részleges közművesítettség feltételei: villamos energia, vezetékes ivóvíz, zárt közműpótlós szennyvíz-elhelyezés (nem szikkasztó!), nyílt vagy, zárt csapadékvíz-elvezetés.

(15) Terepszint alatti építmények az előkertben, az építési határvonal és telek hátsó telekhatára között nem létesíthetők. Terepszint alatti építmények azok, melyek a terepszintből földdel fedve is maximum 1,0 m-el emelkednek ki. A szerkezeti önálló építménynél gondoskodni kell a megfelelő állékonyságról (alapozás, földnyomás, víznyomás), vízszigetelésről és szellőzésről, valamint a biztonságos megközelítésről (lépcső, rámpa).

4/A. §³

Az „Lf*” jelű építési övezet egyedi előírásai

(1) Az építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód mellett 900 m² legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 4,5 m, a legnagyobb beépítettség 30 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 40 % lehet.

(2) Oldalhatáron álló beépítési módon szabályozott építési övezetben a 18,0 m-nél szélesebb közbenső telek, vagy 20,0 m-nél szélesebb saroktelkek esetén az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetséges-

³ Beiktatta a 11/2023. (X.11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2023. október 12-től.

- (3) Oldalhatáron álló épület elhelyezés esetén az oldalkert mérete 4,0 méter, szabadon álló épület elhelyezés esetén 3,0-3,0 méter.
- (4) Az előkert mérete 3,0-5,0 méter közötti, amely egyben nem kötelező építési vonal.
- (5) A 4.§ szerinti beépítési határvonal az építési övezetben nem kötelező elem.
- (6) A hátsókert 5,0 méterre is csökkenthető, ha a hátsó telekhatárhoz csatlakozó ingatlan telekhatárához építési hely nem illeszkedik, illetve ha a beépítés a szomszédos ingatlan beépítését nem korlátozza.

5. §

A vegyes területek

- (1)
- a) A településközponti vegyes terület több önálló rendeltetésű egységet foglalhat magában. A lakóterületen kívül elhelyezhetők az OTÉK. 16. § (2) bekezdésében foglaltak, kivéve:
- parkolóház,
 - üzemanyagtöltő,
 - gazdasági építmény,
 - termelő kertészeti építmény.
- b) Településközponti vegyes területen a beépítettség mértékét a Szabályozási Terv meghatározza. Intézményi rendeltetés esetén a terület beépítettsége az övezetben szabályozotthoz képest 10 %-al növekedhet, ha az OTÉK. szerinti (nem telken belüli) gk. parkolók elhelyezési kötelezettsége biztosítható.
- (2) Településközponti vegyes területen intézményi rendeltetésűnek számít az épület (építmény), ha a szintterület legalább 60 %-a intézményi funkciójú.
- (3) Az övezetben közterület felől garázs, sőt ügyfélparkoló sem épülhet. Lakásépítés esetén a telken belüli épületben kell biztosítani a lakásonkénti gépkocsi tárolót.
- (4) Településközponti vegyes területen a környezetterhelő kibocsátások határértékeit az érvényes egyéb szakági előírások szerint kell figyelembe venni.
- (5) A vegyes területek építési használatának megengedett határértékei, illetve az alkalmazott övezeti előírások:
- a) az alkalmazott övezeti jelek: Vt
- b) az alkalmazott **övezeti előírások**: 0-30/6,00-700
- kialakult helyzetben, más országos előírás miatt indokolható esetben: SZ-30/6,0-900.
- (6) Vegyes területeken a zöldterületek aránya minimum 20 %, beültetési kötelezettség 1 év.
- (7) Vegyes területek funkcionális tagozódása az előírt szabadonálló beépítés jellegének megfelelően alakítható. A hátsókert minimális méretét 10 m-ben kell megállapítani.

(8) A településközponti vegyes területen (Vt.) a minimális telekterület nagysága: 700 m², de a megosztásnál a telekalakítás általános szabályait figyelembe kell venni. Az ezt el nem érő térmérték esetén a Szabályozási Terv az irányadó, de ez a térmérték tovább nem osztható.

(9) A közművek kivételével a terepszint alatti építmények beépítésének mértéke nem lépheti át az övezetre megadott értéket.

(10) A vegyes területeken teljes közművesítést kell létesíteni.

(11) A tartalékterületek átmeneti hasznosítása: a jelenlegi (építési használat szerinti) terület-felhasználási funkció szerint történhet.

6. §

Gazdasági területek építési övezetei

(1)

a) A gazdasági területek építési övezete gazdasági építmények elhelyezésére szolgál. Ezek lehetnek: Gksz, Gip területek.

b) Kereskedelmi-gazdasági (Gksz) területeken nem helyezhetők el a következő építmények:

Igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő.

c) Jelentős mértékben nem zavaró hatású ipari gazdasági területen nem helyezhetők el a következő építmények:

Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

d) ⁴Jelentős mértékben zavaró hatású ipari területen a bűzös, nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el környezetvédelmi hatásvizsgálat elvégzése mellett, amennyiben ezt a hatályos jogszabály előírja.

(2) A gazdasági területek építési használatának megengedett határértékei, illetve az alkalmazott övezeti előírások:

a) az alkalmazott övezeti jelek: Gksz

b) az alkalmazott **övezeti előírások**: SZ-30/6,0-2000

(3) Gazdasági építményeknél az építmények előtti előkert mélységek:

a) kereskedelmi-gazdasági építmények: 10 m

b) nem zavaró ipari építmények: 15 m

c) jelentősen zavaró hatású ipari építmények: 20 m.

(4) Gazdasági területeken a zöldterületek minimális aránya:

(háromszintes zöld felület)

a) kereskedelmi-szolgáltató létesítmények: 10 %

b) ipari létesítmények: 25 %

c) zavaró hatású ipari létesítmények: 40 %

Beültetési kötelezettség: 1 év

(5) Gazdasági területeken a kereskedelmi-ipari létesítményeket szabadonálló beépítési módban kell elhelyezni, a rendeletben meghatározott irányadó előkertekkel. A hátsókertek minimális mélysége 20 m, figyelembe véve az árurakodási feltételek biztosítását is.

4 Módosította: 3/2017. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. 04. 06. napjától.

(6)⁵

(7) Terepszint alatti építmény csak a felszíni építmény alatt helyezhető el, azzal együtt építve. Az állékonyságot, megfelelő vízszigetelést, szellőzést és a biztonságos megközelítést biztosítani kell.

(8)⁶ *A tervezett ipari területek esetében ügyelni kell arra, hogy a levegő védelméről szóló Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek esetén a meghatározott védelmi övezetek kialakíthatók legyenek.*

7. §

Különleges területek

(1) A különleges területek közé azok a területek tartoznak, amelyeket a rajtuk elhelyezett építmények különlegessége miatt ide kell sorolni.

(2) A település különleges területei építési használatának alkalmazott határértékei, illetve övezeti előírásai:

a) az alkalmazott övezeti jelek: KT.1

b) az alkalmazott **övezeti előírások**: SZ-3/4,5-x

x = tényleges terület

(3) Az építési övezet alakítható legkisebb telekterület mérete:

K.1.: kialakult

K.2.: 9.000 m²

K.3.: kialakult

Ennél kisebb telekméretnél a Szabályozási Tervben foglaltakat kell figyelembe venni azzal, hogy az adott térmértékek tovább nem oszthatók.

(4) A minimális zöldterületi fedettség: 40 %, ami az intézményi célú hasznosításnál értelmezhető.

III. Fejezet

A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

8. §

Közlekedési területek

(1) A terv közlekedési területei a Szabályozási Terv szabályozási vonalai által meghatározott közterületei, a közpark és egyéb területek kivételével.

(2) A közlekedési területek a terv beépítésre nem szánt területei, melyet felhasználni, építésre igénybe venni csak a Szabályozási Tervnek, jelen Szabályzatnak és az OTÉK. előírásainak figyelembe vételével lehet.

5 Hatályon kívül helyezte: 3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § b) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

6 Módosította: 3/2017. (IV. 5.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2017. 04. 06. napjától.

(3) A tervben alkalmazott övezeti jelek a következők: Köu/1-4; ez utóbbi jelentősebb külterületi utat jelöl.

(4) A település forgalmi útjai: Kölcsey-Vitkai u.

gyűjtő útjai: Arany János, Kossuth u.

A további utak lakóutak. Az utak szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv szerint kell kialakítani, illetve biztosítani, figyelembe véve a megadott minta-keresztzelvényeket.

Az utak konkrét tervezésénél építésénél, közművek elhelyezésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények, létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell (külön jogszabály alapján) az elektronikus hírközlési és postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét.

9. §

Helyi értékvédelem

(1) A rendelet hatálya alá eső területen helyi értékvédelmi kategórián belül (Lásd még a HÉSZ 1. sz. mellékletét)

- a) településszerkezetileg védelemre kijelölt terület, illetve helyi védelemre kijelölt épület: nincs.
- b) helyi védelemre kijelölt táji értékek: a szerkezeti terven jelölt területek.
- c) természeti területek: a szerkezeti terven megjelölt területek.
- d) a védelem alá tartozó területeket helyi önkormányzati rendelettel kell szabályozni.

(2)⁷

(3)⁸

(4)⁹

10. §

Zöldterületek

(1) A terv zöldterületei a közparkok és a díszkertek.

(2) A zöldterületek övezeti jelei: Z.

Az övezeti szabályozás SZ-2/4,5-x

x = tényleges terület

(3) A zöldterületen nem helyezhető el az OTÉK. 27. § (4) bekezdés b) pontja szerinti építmény.

11. §

Erdőterületek

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Az erdőterületek az OTÉK. szerint meghatározott, különböző célú területek, melyeket a szerkezeti terv szerint kell figyelembe venni.

7 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § c) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától.

8 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § c) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától.

9 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § c) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától.

(2) Az erdőterületek alkalmazott övezeti jelek szerint:

Külterületeken: E, Ee

Belterületeken: -.

Szabályozás: OTÉK. szerint történhet.

Az erdőterületek elhelyezkedését a meglévő és az új telepítések vonatkozásában a szerkezeti terv tartalmazza, azok behatárolásával egyetemben (övezeti terv szerint).

12. §

Mezőgazdasági területek

(1) A település területének mezőgazdasági termelést (növénytermesztést, állattenyésztést, továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló területek.

(2) A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

a. M: döntően szántó művelésű terület

b. Mk: kertes művelésű területek

c. Védett mezőgazdasági területek

a. M: döntően szántó művelésű terület:

1. az övezetbe a mezőgazdasági területek azon, mindenhol viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

ab. az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

ac. épületeket elhelyezni a legalább 3,0 ha nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3%-os beépítésével lehet.

b. Mk: kertes művelésű területek:

ba. ezek zöme szőlő, kisebb részben gyümölcsös művelésű területekből áll.

bb. a kertes művelési ágú területeken csak 12 m² térmértékű gazdasági épületek építhetők.

c. Védett mezőgazdasági területek:

ca. mezőgazdasági, ugyanakkor védelem alatt álló területekről van szó.

cb. az adott területeken semmilyen épület sem helyezhető el, még gazdasági célokból sem, kivéve a kutatással és védelemmel összefüggő építményeket.

13. §

Vízgazdálkodási területek

(1) A terv vízgazdálkodási területei az OTÉK. 30. §-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (övezeti jel: V)

(2) Vízvédelmi és vízgazdálkodási célokra fenntartott parti sáv a községet érintő vízfolyások esetében 6-6 m-ig, közcélú vízi létesítmények (pl. belvíz- és öntözőcsatornák) esetében 3-3 m-ig terjed. Ezt beépíteni nem lehet, ott csak rét-és legelőművelés folytatható. A töltéseknél a szabadon hagyandó sáv szélessége 10 m a töltéslábtól számítva.

(3) A telkeknek e sávra eső részén csak vashuzalháló kerítés létesíthető, betonlap nélkül. ¹⁰....

14. §

Közművesítés és a közművek létesítményei

(1) A tervezési területen a terv szerinti teljes közművesítettséget kell megvalósítani. Átmenetileg a 4. § (14) bekezdésben foglalt részleges közművesítettségi feltételeket kell biztosítani.

(2) A meglévő és a megmaradó közműlétesítmények védelmének, átépítésének a rendezési terv előírásai szerint kell eleget tenni.

(3) A területigényes közműtárgyak (transzformátor állomás, szennyvízátemelő, gázátadó, gáznyomás-szabályozó) helyigényét, amennyiben azok nem közterületbe esnek, az alépítmények miatt biztosítani kell (Lásd (4) bek. szerint).

(4) A **közművek biztonsági sávjai** a következők:

20 kV elektromos távvezeték:	5-5	m
120 kV elektromos távvezeték:	13-13	m
200 kV elektromos távvezeték:	18-18	m
Transzformátor épület:	6-6	m
Középnomású gázelosztó vezeték:	4-4	m
Nagyközép nyomású gázelosztó vezeték:	7-7	m
Nagynyomású szénhidrogén szállító vezeték:	15-15	m
Szennyvízátemelő	3-3	m
Gázátadó, gáznyomás szabályozó	6-6	m

A gázelosztó vezeték védőtávolságának meghatározásánál a 6/1982. (V. 6.) IPM. r. és az MSZ 7048-3:1983 számú szabványban foglaltakat kell figyelembe venni.

(5) A lakóterületet, valamint a Vt, Gksz, K területeket érintő nagyfeszültségű légvezetéseket ki kell váltani (földkábel). Gazdasági területeken a szükséges védősávokat biztosítani kell.

(6) Meg kell valósítani a korábban megépült belvízelvezető rendszer rekonstrukcióját (újrakotrás, mélyítés, stabilizálás, átereszek, átemelők, zsilipek).

(7) Az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltés lábvonaltól számított 10-10 m védősávon belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, ami a talajszerkezetet, talajszilárdságot megbontja, vagy elszennyeződését eredményezné.

(8) Hullámtéri oldalon 60 m, mentett oldalon 110 m-en belül anyagnyerő helyet nyitni csak talajmechanikai vizsgálat és a szakhatóság hozzájárulásával felszerelt építési engedély birtokában lehet.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § d) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától.

(9) Új utcák megnyitásánál, telekosztások során a csapadékvíz megoldásáról gondoskodni kell.

(10) Élő vízfolyásba szennyezett víz nem kerülhet. A felszíni vízbe történő bevezetésnél a 220/2004. (VIII. 21.) Korm. r. és a 28/2004. (XII. 25.) KvVM. r. előírásait kell betartani.

(11) A belvízelvezető csatornák mellett a szakfeladatok ellátásához 6 m-es parti sávot szabadon kell hagyni és 10 m-en belül végleges jellegű épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

15. §

A környezet védelme

(1)¹¹

(2) A zaj-, rezgés- és levegőszennyezés csökkentése érdekében a fejlesztések során a szükséges intézkedéseket, a védelmi célú műszaki-technikai kötelezéseket (indokolt esetben – pl 10.000 m² beépített szintterület fölött - környezetvédelmi hatástanulmány ¹²..... szerint) a létesítmények használatba vételéig el kell végezteni, illetve végre kell hajtítani.

(3) Lakóterületen, Gksz, Vt, K és Gip területeken telekalakítás, tereprendezés, feltöltés és építési engedélyezés előtt környezetvédelmi és környezetföldtani vizsgálatokat kell készíteni, melyek alapján az építési hatóság az engedélyben köteles előírni, hogy feltöltéseket csak ellenőrzött minőségű, legális anyagnyerőhelyről szállított anyagokkal lehet elvégezni. A tereprendezés során intézkedni kell a humuszos termőréteg megmentéséről és a talaj eredeti rétegződés szerinti visszatöltéséről, a megmaradó talaj szakszerű elhelyezéséről.

(4)¹³

(5)¹⁴

(6)¹⁵

(7)¹⁶

(8)¹⁷

(9)¹⁸

(10)¹⁹

(11)²⁰

(12)²¹

11 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától.

12 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § f) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

13 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

14 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

15 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

16 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

17 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

18 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

19 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

20 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

21 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

(13)²²

(14)²³

(15)²⁴

(16) A felszíni vizek védelme érdekében a (6) bekezdésben foglaltakon túl gondoskodni kell arról, hogy a gazdálkodással, az esetleges turisztikai hasznosítással összefüggésben a környezetterhelés az ökológiailag megengedhető mérték alatt maradjon. Hullámterekben csak a meder használatával; folyó, vízfolyás fenntartásával összefüggő vízilétesítményt, kikötői – rév – kompátkelőhelyi – vízirendészeti építményt szabad elhelyezni. Községi, vizisport, sporthorgászati létesítmények csak jelen szabályzat és szabályozási terv alapján helyezhetők el. A magassági elhelyezésnél az eddig előfordult legmagasabb vízszint + 1,0 m biztonságnak megfelelő mértékadó szintet kell figyelembe venni.

(17)²⁵

(18)²⁶

(19) Felszíni folyóvizektől (annak partjától számított) 50-50, állóvizektől 100 m távolságon belül építmények nem helyezhetők el.

(20)²⁷

(21) Egyéb előírások:

²⁸

Az előkerteket úgy kell kialakítani, hogy az utcai forgalom füstgáz és porterhelése ellen hatékony védelmet biztosítson. A növényzet összetételében a füstgáztűrő, a tájjelleg és az örökzöld lombtömeg is kapjon helyet. A porterhelés mérséklését szolgálja az is, hogy a lakó utak legyenek szilárd burkolatúak.

Építési tilalmak, korlátozások, egyéb előírások

16. §

(1) A település igazgatási területére határozattal közzelendő építési tilalmat, korlátozást nem kell elrendelni.

(2) Egyéb rendelkezések: jelen rendelet mellékletét képezik:

1. sz. melléklet: örökségvédelmi hatástanulmány (helyi értékvédelem);
2. sz. melléklet: a Szabályozási Tervben alkalmazott út mintakeresztszelvények, részletek;
3. sz. melléklet: tűzvédelmi fejezet;
4. sz. melléklet: segédlet az állattartási rendelethez;
5. sz. melléklet: ütemezési javaslat, sajátos jogintézmények.

22 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

23 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

24 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

25 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

26 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

27 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

28 Hatályon kívül helyezte:3/2017.(IV.5.) önkormányzati rendelet 3. § f) pontja Hatálytalan: 2017.04.06. napjától

A felsorolt mellékletekben foglaltakat a rendelettel együtt kell alkalmazni (értsd: a HÉSZ.-t és annak 1-5. mellékletében, valamint a Szabályozási Tervben foglaltakat). A helyi és tájvédelemre külön rendeletet kell alkotni, melyet részletes szakértői vizsgálatnak kell megelőznie. Ugyancsak rendeletalkotás vonatkozik az állattartás szabályainak megállapítására. A HÉSZ mellékleteiben foglaltakat csak irányadónak kell tekinteni.

(3) Az újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő, vagy a természeti adottsága miatt védett, védelemre kerülő (pl. helyileg, vagy országosan védett természeti terület) külterületi területekre; **külterületi szabályozási tervet kell készíteni.**

(4) A meglévő hulladéklerakó esetében telekalakítási és építési tilalmat kell elrendelni, és a területet rekultiválni kell.

Záró rendelkezések

17. §

(1) Ez a rendelet 2006. szeptember 1-jén lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 2/1988. (X. 20.) T. számú rendelettel megállapított, a tervező Nyírterv által készített Olcsva Község Összevont Rendezési Terve, valamennyi tervrészével együtt.

(3) Ez a rendelet a Szabályozási Tervlapokkal együtt érvényes (2 lap, tervszáma: 01/2004., rajszáma: SZ/2, készítője Micropolis Bt., Vezető tervező: Dr. Vincze István).

(4) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK (2006. december 12.) európai parlamenti és tanácsi irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.²⁹

Husztai József sk.
polgármester

Lipták József sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelül:

Borbásné Fekete Kinga
l e i r ó

²⁹ A bekezdést a 11/2009. (X. 01.) Ök. rendelet 1. §-ával iktatta be. Hatályos 2009. október 1. napjától.

1. melléklet a 6/2006. (VI. 6.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 6/2006. (VI. 6.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 6/2006. (VI. 6.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 6/2006. (VI. 6.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 6/2006. (VI. 6.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 6/2006. (VI. 6.) önkormányzati rendelethez³⁰

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

³⁰ Beiktatta a 11/2023. (X.11.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2023. október 12-től.