

DEMECSER VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
15/2005.(VII.29.) Ör

r e n d e l e t e

Demecser Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

A Képviselőtestület

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (3) bekezdés szerinti hatáskörében, a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET
Általános előírások

1. §
A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Demecser város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a SZ – 2 jelű, Külterületi Szabályozási Terv, a SZ – 1 jelű Belterületi Szabályozási Terv, és a jelen előírások együttes figyelembevételével lehet.

2. §
Belterületi határmódosítás

- (1) A szabályozás tervben jelölt belterületi határmódosítás ütemezetten is végrehajtható.
- (2) A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat az érintett tulajdonosokra átháríthatja.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §
A terv területének földhasználása

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint
 - a) beépítésre szánt területet, ezen belül
 - beépített területet és
 - további beépítésre szánt területet, valamint
 - b) beépítésre nem szánt területetjelöl ki.
- (2) További beépítésre kijelölt területen – az OTÉK szerint meghatározott valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhető épületeket kivéve – építési engedélyt adni csak akkor szabad, ha az övezetre előírt közművesítettség, és a szabályozási terv szerint kialakított közterületi kapcsolat biztosított.
- (3) Az útszabályozással érintett telkeken – a szabályozási szélesség megvalósítása érdekében – az építési engedély kiadásával párhuzamosan a terv szerinti méretben a telekalakítást el kell végezni.
- (4) A 2. pontban előírt közművesítésre vonatkozó kötelezettségek kizárólag az építetető terhelik.

4. §
Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási terv kötelező elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - szabályozási szélesség
 - övezeti határ
 - területfelhasználási és övezeti besorolás
 - funkcionális korlátozások
 - övezeti előírások, ezen belül:
 - beépítési mód
 - megengedett legnagyobb beépítettség
 - a telkekre vonatkozó legkisebb telekterület, szélesség, mélység, zöldterület
 - a megengedett építménymagasság,
 - a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások
 - elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, építési hely
 - kötelező építési vonal
 - lakótelkek zónái
 - a közművesítés előírásai.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.

5. §
A telkek beépítésének feltételei

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építési övezet a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (3) Az egyes építési övezetekben belterületen és beépítésre szánt területen építési engedélyt kiadni csak az övezetre meghatározott közműhálózat kiépítése esetén lehet.
- (4) A kertvárosias és falusias lakóterületeket, különleges területeket legalább részleges, a településközponti vegyes-, a kisvárosias lakó- és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni.
- (5) Ezekon a területeken új, zárt rendszerű szennyvíztárolóra engedélyt kiadni nem lehet.
- (6) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztárolóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavételi feltételeként kell kezelni.
- (7) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
 - a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik a külön jogszabályok keretei között,
 - a köztárgyak,
 - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 - a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 - a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (8) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

6. § Építéshatósági eljárások

- (1) Az engedélyköteles építési munkákhoz tartozik a műemléki környezetben helyi értékvédelmi területen belül:
 - a) Építmények felületképzésének átalakítása, felújítása, színezése.
 - b) Az építmények közterületről és közhasználatú területekről látszó homlokzati felületein minden hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet és reklám-, cég- vagy címtábla és egyéb reklámfelület csak építési engedéllyel létesíthető. Az építési engedélyezési

tervnek tartalmaznia kell a reklámhordozó műszaki terveit, illetve a homlokzati tervrajzot.

- c) Minden 200 m² területet meghaladó térburkolat.
 - d) Oldal- és hátsókerti kerítés.
- (2) Az építési engedélykérelmekhez védett területek esetében csatolni kell:
 - a) az épület alatti, közterület alá nyúló vagy önállóan létesült pince illetve gazdasági épület felmérési terveit;
 - b) az építési engedélyezési tervnek a védett területeken tartalmaznia kell az infrastruktúra elemeinek föld fölötti kialakításának módját;
 - c) az építési engedélyhez kötött építési munkák esetében a műemléki környezet, a helyi területi védelem miatt utcaképi tervet kell készíteni, melyet fotódokumentáció egészítsen ki. Az utcaképi terv legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magába akkor is, ha esetleg közterület választja el az engedélyeztetni kívánt épülettől;
 - d) a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendeletben meghatározott építési engedélyhez kötött építési munkák esetében műemlékek és a helyi építészeti védelem alá vont épületek esetében felmérési tervdokumentációt kell készíteni. Az épületek átalakításánál az értékeket meg kell őrizni.
 - (3) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
 - (4) Állattartó épület építése az egyes építési övezetekben belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges. Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni.
 - (5) A vízfolyások kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
 - (6) Az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon belül építmény csak külön jogszabályokban megadottak szerint helyezhető el.
 - (7) A további beépítésre kijelölt területen, és lakóparkok kialakításakor telekalakítási tervet kell készíttetni a 85/2000 (XI.08.) FVM rendelet szerint. A legalább tömb méretű tervet

építészeti alátámasztó munkarészként beépítési tervjavaslat egészítsen ki, melyet az engedélyezési eljárás során a városi főépítésszel vagy az önkormányzati tervtanáccsal, ennek hiányában a területi tervtanáccsal kell egyeztetni.

7. §

A telekalakítás szabályai

- (1) A területfelhasználási egységeken és övezeteken belüli telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján végezhető.
- (2) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelezőerejű szabályozási elemeinek betartásával lehet. A terv nem kialakult övezeteiben építési engedély az előírt közművesítés és a megközelítést biztosító köz,- illetve magánutak tényleges megléte esetén adható.
- (3) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.
- (4) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- (5) A telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni az építéshatósági eljárás során.
- (6) Ha a telek jelenlegi területe nem felel meg az építési övezetre vonatkozó előírásoknak, akkor a telekterület – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthető. A telek beépítése – amennyiben a beépítés feltételei egyébként fennállnak – a vonatkozó országos és helyi építési előírások betartásával engedélyezhető.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv területén építési telket alakítani a terv és jelen előírások együttes figyelembevételével lehet.
- (2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetőek.

- (3) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetőek, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (4) Kertvárosias és falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve), egyébként több épület létesítése is megengedett.
- (5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.
- (6) Műemléki környezetben, helyi védelem alá vont épületen, értékvédelmi területen belül homlokzatfelületeken nem helyezhető el 1 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzatfestés.
- (7) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetőek el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása – 3 m – megtartása mellett.

elő- és oldalkertben:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel),
- multireklám tábla (2 m² felett) a védett területek, településközponti területek (Vt) és kisvárosias lakóterületek (Lk) kivételével;

oldal- és hátsókertben:

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő;

hátsókertben:

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

- (8) A falusias és kertvárosias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:
 - a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
 - b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
 1. nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 2. tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
 3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,

4. kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
6. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház),
7. pince, pince felépítménye.

(9) Előkerthben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

(10) Előkerthek, oldalkerthek, hátsókerthek szabályozása; építési hely:

a) **ELŐKERTEK**

1. Az előkerthek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
EK = kötelezően megtartandó minimális előkerthi méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.
2. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerthi méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

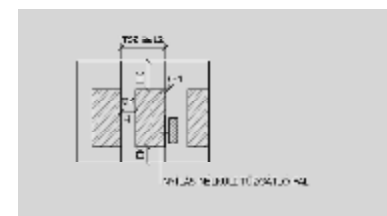
b) **OLDALKERTEK**

Az oldalkerthek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:

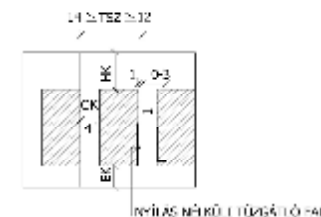
Az oldalkerthi méreteket az alábbiak szerint lehet alkalmazni:

- ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerthi méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkerthe néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét;
- ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkerthben 0-1 méteren belül melléképület, egyéb épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzatnyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni („1.” jelű ábra szerint);
- ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres csurgótávolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzatnyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni. A kötelezően megtartandó oldalkerthi méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkerthe néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét („2.” jelű ábra szerint);
- ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 14 méter, de kisebb, mint 16 méter és az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-4,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész állt, úgy az újonnan építendő épület és a meglévő épületrész között legalább 4 méter telepítési távolságot kell tartani. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerthi méret legalább 4 méter, amennyiben az új épület szélessége nem haladja meg a 9 métert. Ez esetben az oldalkerthe néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét („3.” jelű ábra szerint)

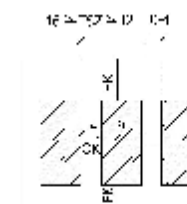
„1.” jelű ábra



„2.” jelű ábra



„3.” jelű ábra



TSZ: telekszélesség
TT: telepítési távolság
EK: Előkerthi méret az övezeti szabályozás szerint
HK: Hátsókerthi méret az övezeti szabályozás szerint

**9. §
Kisvárosias lakóterületek**

3. A b. pontban megadott oldalkerti méretek és telepítési távolságok alkalmazásakor az alábbi szabályok is betartandók:

- A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet.
- A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet.
- Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető.

C) HÁTŚÓKERTEK:

- A hátsókertek megállapítása az OTÉK szerint történik, melynél a telekzónák határvonalait is figyelembe kell venni.

d) ÉPÍTÉSI VONAL

Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni

A szabályozási terven az alábbi jelölés használatos:

ÉV = kötelező építési vonal az utcai telekhatártól

(11) A falusias és kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységeken belül a szabályozott épületelhelyezést az alábbi kiegészítő szabályok alkalmazásával kell meghatározni.

OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

a) Főépületek esetében

1. 14 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el, kivéve ha ezen szabály alól a HÉSZ 8.§ (10) bekezdés b) pontja felmentést ad.
2. Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló épület elhelyezése 0-1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
3. Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadonálló épület is elhelyezhető.
4. A lakóterületek saroktelkein -oldalhatáron álló beépítési mód esetében- az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadonálló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD

a) A zárt sorú, oldalhatáron álló jellegű beépítés esetében a teljes zárt sorúsítás nem kötelező, helyette az oldalhatáron álló épületelhelyezés sajátos formáját a hajlított ház típust, a hézagosan zárt sorú épületelhelyezést, vagy a csoportos (sorházas) épületelhelyezést is lehet alkalmazni. A zárt sorú beépítési jelleget falkerítéssel kell biztosítani.

A teljes zárt sorúsítás is megengedett, azonban teljes zárt sorúsítás esetén kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek megközelítését.

(12) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

(13) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait a HÉSZ 1 sz. melléklete tartalmazza.

(14) Abban az esetben, ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, úgy az épület megtartható, és egyszeri, legfeljebb 25 m²-rel bővíthető, amely új lakást nem eredményezhet.

(1) A szabályozási terven Lk jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek.

(2) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 12. § (2) bekezdés szerint, kivéve az 5. pontot.

A kisvárosias lakóterületen belül az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető funkciók az OTÉK 12. § (3) bekezdés szerint, kivéve a 3., 4., 5. pontot.

A kisvárosias lakóterület kiegészítő funkcionális szabályozása:



jelű funkcionális övezeten belül csak egyedi telkes lakóterületek alakíthatóak ki, a lakóterületen legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető. Egy telken csak egy lakóépület építhető.

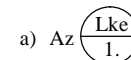
A kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott						
	Építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)	
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)			
Kisvárosias lakóterület funkcionális övezet	Lk 1.1	SZ 40 7,5 900	SZ	20	45	900	25	7,5	40

**10. §
Kertvárosias lakóterületek**

(1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.

A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 13. § (2) bekezdés szerint, az alábbi kiegészítő szabályok betartásával.



1. Az $\frac{\text{Lke}}{1..}$ jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, egy épületben. Az övezeten belül csak egyedi telek alakítható ki.

2. Az $\frac{\text{Lke}}{2..}$ jelű övezetek lakóterületei funkcionális zónákra tagozódnak

Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.
- Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági kert és zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20 métertől számítandó zóna.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 50 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
- Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és a gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

3. Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a kertvárosias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértéket betartja.

b) Az $\frac{\text{Lke}}{2..}$ funkcionális övezet előírásai:

1. Az $\frac{\text{Lke}}{2.}$ jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb négylakásos lakóépület építhető. Egy telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el.

2. Melléképület csak a főépülettel egybe építve létesíthető.

3. Az övezeten belül nagyhaszonállat nem tartható

(3) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott						
	Építési övezet jele	beépítési mód	Kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)	
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)			
Kertvárosias lakóterület $\frac{\text{Lke}}{1..}$ funkcionális övezet	$\frac{\text{Lke}}{1.1}$	O 30 4,5 560	O	16	35	560	50	4,5	30
	$\frac{\text{Lke}}{1.2}$	O 30 4,5 700	O	14	50	700	50	4,5	30
	$\frac{\text{Lke}}{1.3}$	O 30 4,5 800	O	16	50	800	50	4,5	30
	$\frac{\text{Lke}}{1.4}$	Z 30 6,5 700	Z	14	50	700	50	6,5	30 70*
$\frac{\text{Lke}}{2..}$ funkcionális övezet	$\frac{\text{Lke}}{2.1}$	O 30 4,5 600	O	15	40	600	50	4,5	30
	$\frac{\text{Lke}}{2.2}$	Z 30 7,5 560	Z	14	40	560	50	7,5	30 70*
	$\frac{\text{Lke}}{2.3}$	Z 30 7,5 640	Z	16	40	640	50	7,5	30 70*
	$\frac{\text{Lke}}{2.4}$	Z 30 7,5 720	Z	12	60	720	50	7,5	30 70*

* Csak mindkét oldalon zártosorú beépítésű saroktelken alkalmazható.

11. § Falusias lakóterületek

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

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

A falusias lakóterületen belül csak önálló építési telek alakítható ki.

- a) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
- b) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak:

Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.

Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 60 méterig terjedő zóna.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

A falusias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)		
Falusias lakóterület $\textcircled{\text{Lf}}$ 1.. funkcionális övezet	$\textcircled{\text{Lf}}$ 1.1	O	14	50	700	40	4,5	30
	$\textcircled{\text{Lf}}$ 1.2	O	16	50	800	40	4,5	30
	$\textcircled{\text{Lf}}$ 1.3	O	14	70	980	40	4,5	30
	$\textcircled{\text{Lf}}$ 1.4	O	20	60	1200	40	4,5	30

12. §

A településközponti vegyes területek funkcionális szabályozása

- (1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- (2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 16. § (2) bekezdés szerint, kivéve a 6. pontot.
- (3) A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el az OTÉK 16.§ (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.
- (4) A $\textcircled{\text{Vt}}$ 1.. funkcionális övezeten belül mind egyedi telkes, mind tömbtelkes településközponti vegyes területek kialakíthatóak
- A $\textcircled{\text{Vt}}$ 2.. funkcionális övezet elsősorban kötelező önkormányzati feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál. Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető, egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat.

(5) A településközponti vegyes területek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott				
	Építési övezet jele	beépítési mód	Kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)		
Településközponti vegyes terület Vt 1.. funkcionális övezet	Vt 1.1 Z 50 7,5 640	Z	16	40	640	20	7,5	50 75*
	Vt 1.2 O 30 7,5 700	O	20	35	700	30	7,5	30
	Vt 1.3 Z 40 7,5 720	Z	12	60	720	30	7,5	40 75*
Vt 2.. funkcionális övezet	Vt 2.1 SZ 50 12,5 720	SZ	16	45	720	20	12,5	50
	Vt 2.2 SZ 40 9,5 2500	SZ	50	50	2500	30	9,5	40
	Vt 2.3 SZ 30 7,5 2500	SZ	50	50	2500	40	7,5	30

* Csak mindkét oldalon zártosú beépítésű saroktelken alkalmazható.

13. § Gazdasági területek

(1) A város gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz) és egyéb iparterületek (Gip).

(2) **Kereskedelmi szolgáltató terület:**

A $\frac{Gksz}{1...}$ övezet előírásai:

- Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 19. § (2) bekezdés 5. pontjában megadott létesítmények.
- Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el az OTÉK 19. § (3) bekezdés 1. pontjában megadott létesítmények.
- A részben meglévő, illetve tervezett Gksz övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni.

(3) **Ipari terület:**

A $\frac{Gip}{1...}$ övezet előírásai

- Az iparterület besorolását tekintve egyéb ipar terület.
- Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megadott létesítmények.
- A tervezett Gip övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyben belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.

(4) Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott				
	Építési övezet jele	beépítési mód	Kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)		
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz 1..	Gksz 1.1 SZ 40 7,5 2500	SZ	50	50	2500	25	7,5	40
	Gksz 1.2 SZ 50 6,0 1200	SZ	40	30	1200	20	6,0	50

Egyéb iparterület funkcionális övezet Gip 1..	Gip 1.1	SZ 7,5	30 2400	SZ	40 60	60 40	2400	30	7,5	30
	Gip 1.2	SZ 7,5	30 10000	SZ	100	100	10000	30	7,5	30
	Gip 1.3	SZ 7,5	45 2000	SZ	50 40	40 50	2000	25	7,5	45
	Gip 1.4	SZ 7,5	50 5000	SZ	50	100	5000	25	7,5	50

**14. §
Különleges területek**

- (1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
- (2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

- a) $\frac{K}{1}$ Vásártér, városi piac területe
- b) $\frac{K}{2}$ Sport és szabadidős területek
- c) $\frac{K}{3}$ Temető területek
- d) $\frac{K}{4}$ Nagy kiterjedésű közműterületek
- e) $\frac{K}{5}$ Szilárd és folyékony hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló terület

- (3) A különleges területek övezeti szabályozása:

- a) $\frac{K}{1}$ Vásártér, városi piac:

Az övezet kisvásárok megtartására és a városi piac céljára szolgál.
A piac övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, piacfelügyeleti és egyéb, a piac funkcióját kiegészítő, azt nem zavaró funkciók jelenhetnek meg.
A beépítést a szabályozási terven jelölt építési helyen belül kell megvalósítani.

A városi piac területének legalább 20%-át növényzettel fedetten, fásítva kell megvalósítani. A városi piac árusító területének legalább 40%-a fedett legyen.
Az OTÉK szerinti normatív parkolási előírás legalább 50%-át telken belül kell biztosítani.

- b) $\frac{K}{2}$ Sport és szabadidős területek:

Az övezet a sport, szabadidős, rekreációs és idegenforgalmi funkciókat kiszolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.

- c) $\frac{K}{3}$ Temető területek:

Újjonnan működésbe vont terület esetén előfásítási és parcellázási terv készítendő táj- és kertépítész bevonásával.

- d) $\frac{K}{4}$ Nagyterjedésű közmű területek, vízműtelep:

Az övezetben kizárólag csak kiszolgáló, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 2 szolgálati lakás építhető.

A kutak védőtávolságát meg kell tartani.

- e) $\frac{K}{5}$ Szilárd és folyékony hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló terület


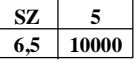

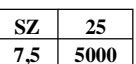
Az övezetben csak kiszolgáló épület építhető.

Kialakítása ágazati szabványok és környezetvédelmi előírások szerint engedélyezhető.

Rekultiváció esetén véderdő véghasználatot lehet engedélyezni.

- (4) Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott						
	Építési övezet jele	beépítési mód	Kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)	
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)			
Különleges terület, vásártér, városi piac területe $\frac{K}{1}$	$\frac{K}{1}$ SZ 6,5	40 1600	SZ	40	40	1600	20	6,5	40
Különleges terület, sport, szabadidős terület $\frac{K}{2}$	$\frac{K}{2}$ SZ 7,5	20 12000	SZ	100	120	12000	50	7,5	20

Különleges terület, temető terület		SZ	100	100	10000	30	6,5	5
								
Különleges terület, nagy kiterj. közmű terület		SZ	100	50	5000	40	7,5	25
								

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15. § Közterületek általános előírásai


- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (4) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (5) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.)
- (6) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekes-székekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.


16. § Közlekedési és közműterületek

- (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott: KÖÚ jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak,

KÖk jelzésű területek kötőtpályás közlekedési területek (vasútterület).


- (2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:

a)  gyorsforgalmi út: a települést nem érinti.

b)  országos főút (I. és II. rendű): a települést jelenleg nem érinti.


Szabályozása belterületen: min. 40 méter, illetve szabályozási terv szerint

Szabályozása külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal


c)  országos mellékút települési főút

Szabályozása belterületen: min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerint


Szabályozása külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal

d)  helyi gyűjtőút

Szabályozása belterületen: min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték


e)  kiszolgálóút

Szabályozása: minimális szélessége 12 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

f)  külterületi mezőgazdasági (kiszolgáló)út

Szabályozása külterületen: Az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – meglévő jogi határokkal, illetve 6 méter

- Az út építési területe minimum 12 méter

g)  kétvágányú vasútvonal és vasútállomás.
Korlátozott kiszolgáló gépjárműforgalom lehetséges.

Szabályozása: jogi határvonal, illetve szabályozási terv szerint

- védőtávolsága 50 méter (szélső vágánytól)

- (3) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.
- (4) Az úthálózati rendszer hierarchiáját és a szükséges fogalom meghatározásokat a HÉSZ 2.sz. melléklete tartalmazza.
- (5) Meglévő, szilárd burkolat nélküli, beépített ingatlanokkal határolt belterületi utak burkolattal történő ellátásával egy időben legalább az út egyik oldalán fásítani kell.
- (6) További beépítésre szánt lakóterületek és településközponti vegyes területek újonnan létesítendő feltáró útjának fásítása a burkolattal egyszerre tervezendő szakági tervező bevonásával és megvalósítandó az útépítéssel párhuzamosan.

17. §

A közművesítés területei és létesítményei

- (1) Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:

Kisvárosias és kertvárosias lakóterület

teljes közművesítés

Településközponti vegyes terület

teljes közművesítés

Gazdasági területek

Kereskedelmi és szolgáltató területek

Egyéb ipari területek

teljes közművesítés

Különleges területek

teljes közművesítés

- (2) Az egyes területfelhasználási egységekben a területen a vízi közmű kiépítés mértéke:

- a) A vezetékes ivó, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetési rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendők. A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
- b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
- c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadécsatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadécsatornával épüljön ki.


- (3) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.

- (4) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.

- (5) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.

18. § Zöldterületek

- (1) A település közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark formában jelennek meg.

Jele: 

- (2) Szabályozása az OTÉK 27. § szerint.

19. § Erdőterületek

- (1) Az erdő céljára szolgáló területeket a szabályozási terv jelöli ki.

(2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:

Ev védelmi célú erdő, mezővédő erdősáv

Eg gazdasági célú erdő

Egk korlátozott gazdasági célú erdő

(3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.

(4) Ev védelmi célú erdők:

Védelmi erdőövezet általában védelmi rendeltetésű (pl. iparterületet vagy közműlétesítményt körülvevő, ill. jelentős közlekedési területek: főutak, vasúti területek mellett húzódó) erdők területe.

Az övezetben tarvágást nem lehet alkalmazni.

Az övezet területén csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű-építmények helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.

(5) Eg gazdasági célú erdő

A gazdasági erdőövezet az általában gazdasági rendeltetésű erdők területe, ahol az erdőgazdálkodással és vadgazdálkodással, továbbá az oktatással és kutatással összefüggő építmények helyezhetők el.

Az övezet területén elhelyezhetők:

- o az erdő rendeltetésének megfelelő üzemi építmények,
- o szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei (pl. erdészház, munkásház stb.),
- o vadászház,
- o oktatási-kutatási építmények,
- o közlekedési és szállítási építmények

(6) Egk korlátozott gazdasági célú erdő

A korlátozott gazdasági erdő övezete a természeti oltalom alá eső, elsősorban gazdasági rendeltetésű erdő.

Korlátozott használatú gazdasági erdőn tarvágás még a törvényben előírt területi határig is csak a természetvédelmi hatóság (HNPI) jóváhagyásával végezhető.

Korlátozott használatú, természetközeli állapotú erdőkben csak kisterületű tarvágást (max. 3 ha) szabad engedélyezni, a kocsányos tölgyből több, a magyar kőrisből és sziléből kevesebb hányását kell megtartani. Az erdő telepítést és az erdő felújítást hazai fajokból – elsősorban tölgyből – és csupán makk vetéssel indokolt végezni.

A vegetatív úton szaporított, klónozott fajokból történő erdő telepítés korlátozott használatú erdőterületen tilos.

Újratelepítésnél mellőzni kell a megszokott tuskózást és talajátforgatást.

20. § Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági területek besorolása:

Kertes mezőgazdasági terület, jele Mk.
Általános mezőgazdasági terület, jele Má.
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület, jele Mák.

(2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) Mk_{1..} kertes mezőgazdasági terület övezetei:

1. Mk_{1.1} kertes mezőgazdasági övezet

Beépíthetősége OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.

Kertes mezőgazdasági övezetben lakóépület nem helyezhető el.

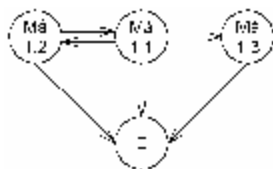
b) Má Általános mezőgazdasági terület övezetei:

1..

1. $\frac{Má}{1.1}$ szántó

Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint

- Új állattartó telepek létesítése csak 2,0 ha-nál nagyobb területen, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével lehetséges. Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, a 2,0 ha-os telekterületnél nagyobb területen.
- Mezőgazdasági területek szántó övezete felfelé szabályozott, azaz az alábbi szántó területből történő művelési ág változások jelen rendelet és kapcsolódó terv megváltoztatása nélkül is végezhetők:



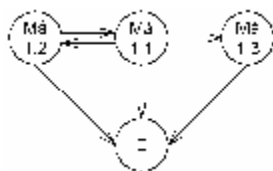
2. $\frac{Má}{1.2}$ gyepek

Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem

megengedett állattartó telepek létesítése. Az állattartás építményei közül csak karám és

kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.

- Mezőgazdasági területek gyepek övezete felfelé szabályozott, azaz az alábbi gyepek területből történő művelési ág változtatások jelen rendelet és kapcsolódó terv megváltoztatása nélkül is végezhetők:



- Gyepek területek feltörése, majd ugaron hagyása tilos.
- Beállt gyepek és a gyepesedés folyamatában lévő gyepek talajának forgatása, lazítása tilos.

3. $\frac{Má}{1.3}$ gyümölcsös

Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.

4. $\frac{Má}{1.4}$ nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét

Az övezet nem beépíthető.

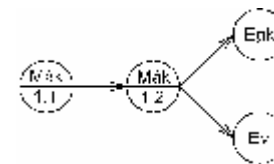
c) $\frac{Mák}{1..}$ Általános korlátozott használatú mezőgazdasági területek a védett természeti területek, természeti területek.

1. $\frac{Mák}{1.1}$ szántó

Ide tartoznak a természeti oltalom alatt álló szántó területek (természeti területek és védett területek).

Az övezet nem beépíthető.

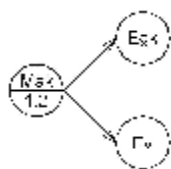
- Természetvédelmi oltalom alá eső szántó területen (természeti szántó területen) művelési ág változtatás csak a természetvédelmi hatóság (HNPI) hozzájárulásával lehetséges. A települési építési szabályozás értelmében megengedhető változtatások:



2. $\frac{Mák}{1.2}$ gyepek

Ide tartoznak a természeti oltalom alatt álló gyepterületek (természeti területek és védett területek). Beépítése kivételesen az általános gyepek övezetben leírtak szerint, a HNPI eseti szakhatósági hozzájárulásával.

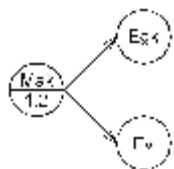
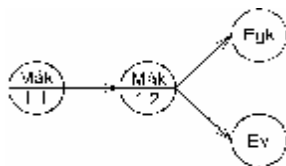
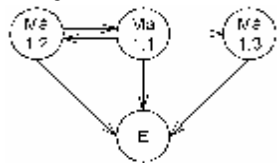
- Amennyiben a természetvédelmi hatóság is azt jóváhagyja védett gyepek területeken (természeti gyepek területen) a következő művelési ág változtatások hajthatók végre:



3. $\frac{Mák}{1.3}$ Védett vizes élőhely, nádas

- Ha a védett vizes élőhely „csupán” természeti területként nyilvántartott az előzőek alapján a HNPI jóváhagyásával beerdősíthető.

(3) A szántó és gyepek művelési ágú területek felfelé szabályozottak, azaz, az alábbi ábrákon a nyilak irányába történő művelési ág változtatás a település külterületén az általános és korlátozott mezőgazdasági szántó és gyepek területeken megengedett. A nyilakkal ellentétes irányú művelési ág változtatás jelen terv elfogadása után a településrendezési terv módosítása nélkül nem lehetséges.



Ha a természeti területként nyilvántartott szántó, gyepek, vagy nádas terület erdősítését a HNPI engedélyezi a terület véderdő övezetbe, vagy korlátozott gazdasági erdő övezetbe sorolandó.

**21. §
Vízgazdálkodási terület**

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.

(2) $\frac{V}{1}$ közcélú nyílt csatornák medre és partja

$\frac{V}{2}$ állóvizek medre és partja övezet

(3) A patakmedrek, árkok esetében a mederfenntartási munkák folytatásához szükséges a parttól számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonalára számára, legalább az egyik oldalon.

(4) A patakok és vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gaznövényeket a parti birtokosok kötelesek kaszálni vagy kaszáltatni.

(5) $\frac{V}{2}$ állóvizek medre és partja övezet működtetéséhez és a kiépítéshez szükséges vízjogi engedélyeket be kell szerezni.

**IV. FEJEZET
ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK
22. §**

(1) A város közigazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által kibocsátott

- a) zajterhelés mértéke nem haladja meg az előírás szerinti¹ határértékeket,
 b) levegőterhelés nem haladja meg a vonatkozó jogszabályokban² meghatározott határértékeket.
- (2) A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati, a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (3) A város igazgatási területén csak olyan állattartó telep üzemeltethető, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása a szakhatóságok által elfogadott módon megoldott.
- (4) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a külön rendeletben szabályozott és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (5) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával gyűjthető és tárolható.
- (6) A talaj- és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (7) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (8) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig – a jelen előírásokban meghatározott területeken – zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- Ez utóbbihoz a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség szakhatósági állásfoglalását be kell szerezni.
- (9) A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a vonatkozó országos előírásoknak³.
- (10) Az élővizek partjától számított - külterületen - 50 m, - belterületen, vagy beépítésre szánt területen - 10 m védőtávolságon belül gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

23. §

A települési környezetvédelmi előírásokat tartalmazó jogszabályok és szabványok felsorolását e rendelet 1. sz. függeléke tartalmazza, melynek a folyamatos karbantartásáról a jegyző gondoskodik.

V. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

24. §

Építészeti értékvédelem

(1) Országos védelem alatt álló műemlékek:

Jegyzékét a HÉSZ 4. sz. melléklete tartalmazza.

(2) Műemléki környezet:

Jegyzékét a HÉSZ 4. sz. melléklete tartalmazza.

(A 2001. LXIV. tv. alapján és a települési adottságokat figyelembe véve)

(3) Helyi építészeti védelem alá vont ill. javasolt épületek:

Jegyzékét a HÉSZ 4. sz. melléklete tartalmazza.

(4) Műemlékek, műemléki környezet, helyi értékvédelmi terület:

- a) A védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni (trafóházak, tűzcsapok, aknafedlapok, gázvezetékek bekötései, stb.). A műemléki környezetben a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
- b) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókö legyen. A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
- c) Az utcához, utcaképhez, tömbbelsők belső tereihez tartozó minden utcabútort, mikroarchitektúra elemet azok elhelyezése előtt a műemléki hatósággal egyeztetni kell.
- d) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, mikroarchitektúra elemeket, zöldfelületi kiviteli terveket.
- e) A közterületrendezési tervek készítésekor az alábbi szempontok szerint kell eljárni:
 A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgy együttest alkossanak. Védett területeken nem engedélyezhető a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése.
 A közterület rendezési terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

(5) Műemléki környezetben és helyi védelmi területeken az egyes épületek kialakításánál az alábbi szempontokat szükséges figyelembe venni:

a) Építési anyaghasználat:

1. *Lábazatképzés:* kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével
2. *Falfelületek:* Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint. Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függőnyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. *Tető:* A tetőfedés anyaga lehetőleg cserép, pala, eternit pala legyen. Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme:

1. *Térrányok, utcaképek:* A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal. Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető. A felsorolt szabályok a műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.
2. *Homlokzati arányrendszer védelme:* A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor, stb.). A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében. A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak 1,0 méterrel lehet. A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálendő legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.
3. *Tetőformák szabályozása:* Zárt sorú beépítésű, összetett tetőidomú magastető építendő utcával párhuzamos jelleggel, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.
Oldalhatáron álló épületeknél összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcaképen belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással.
A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma a zárt sorú beépítéseknél megadott szempontok szerint épüljön.

(6) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:

- a) Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében a műemléki hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.

- b) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetnek megfelelő szabályok szerint kell eljárni. A védett épület nem bontható el.
- c) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- d) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
- e) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiégészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.

(7) A védett területek (műemléki környezet, helyi értékvédelmi terület) és védett (műemléki és helyi építészeti) épületek esetében csak okleveles építészmérnök, vagy É-2 tervezői jogosultsággal rendelkező építész végzettségű tervező készíthet építési engedélyezési terveket.

VI. FEJEZET

SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEK

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ

SAJÁTOS JOGI INTÉZMÉNYEK

25. §

- (1) A terv szerint a közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézménye alkalmazható.
- (2) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.

1. sz. melléklet

(3) A zöldterületek megvalósítása érdekében környezetalakítás és környezetvédelmi célból a beültetési kötelezettség előírható az alábbiak szerint:

- a) beültetési kötelezettség terheli a terv szerinti zöldterületeket és az építésre szolgáló telekrész be nem épített részét az előírt legkisebb aktív zöldfelület mértékéig, valamint a közlekedési területek zöldsávjait;
- b) a beültetési kötelezettség építési telek esetében a tulajdonost, közlekedési és közterület esetében a terület kezelőjét terheli.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. §

- (1) Jelen rendelet 2005. augusztus 1-én lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Demecser Város Önkormányzata
- 28/1998. (XII. 17.) sz. rendelete a város Általános Rendezési Terve szabályozási és övezeti tervéről és a helyi építési előírásairól, valamint az ezt módosító
 - 3/2001. (I. 12.) Kt.,
 - 20/2001. (IX. 20.) Kt.,
 - 14/2002. (V. 06.) Kt. rendeletei hatályukat veszítik.

Kiss Gyula
Polgármester

Mártonné dr. Csibók Ildikó
jegyző








Jelen rendeletet 2005. augusztus 1-én kihirdettem:

Mártonné dr. Csibók Ildikó
jegyző

Állattartásra szolgáló épületek és átmeneti trágyatároló létesítmények védőtávolságai:

Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telekhatárától	lakóépület-től	Védőtávolság				Vízvezetési csaptól
			ásott		csatlakozó vízvezeték-től		
			fűrott kútból	fűrott kútból			
Nagy haszonállat esetén							
1-2 állatig	15	10	15	5	2	3	
3-5 állatig	20	15	20	10	5	5	
6-10 állatig	25	25	20	15	5	5	
10 fölött	40	40	35	25	10	10	
Haszonállat esetén							
1-5 állatig	15	10	15	5	2	3	
6-10 állatig	20	15	15	5	2	3	
11-15 állatig	25	25	15	10	5	5	
15 fölött	40	40	25	20	10	10	
Kis haszonállat esetén							
prémes állat							
10 állatig	15	10	10	5	1	3	
11-30 állatig	20	15	15	10	2	5	
30 fölött	40	40	25	20	10	10	
Baromfifélék							
20 állatig	15	5	10	5	1	3	
21-50 állatig	15	15	10	5	1	5	
50-200 állatig	25	25	15	10	5	5	
200 fölött	40	40	25	20	10	10	

2. sz. melléklet
Közlekedési területek besorolása

- (1)  Gyorsforgalmi út:
A települést jelenleg nem érinti.
- (2)  Országos főút (I. és II. rendű):
A települést jelenleg nem érinti.
Tervezett:
-4.sz.főút (296+489)
-Rakamaz-Lónya országos főút (a Megyei Közúthálózat Fejlesztési Tervben és az Országos Területrendezési Terven szerepel)
- (3)  Országos mellékút, települési főút:
Külterületen:
-3827.sz. Nyírbogdány-Dombrád-Pácin összekötő út
-3831.sz. Demecser-Székely összekötő út
-3833.sz. Demecser-Berkesz összekötő út
-38138.sz. Várhegyi bekötő út
Belterületen:
-Nagy Ferenc út
-Szent István út
-Szabocs Vezér út terven jelölt szakasza
- (4)  Helyi gyűjtőút:
-Arany János út
-Bogdányi út
-Szabocs Vezér út szakasza
-Déli összekötő út
- (5)  Kiszolgáló út:
Belterületi szabályozási terv szerint.
- (6)  Külterületi mezőgazdasági út:
Külterületi szabályozási terv szerint
- (7)  Többvágányú vasútvonal és vasútállomás:
Meglévő:
-100.sz. Budapest-Záhony vasútvonal
Tervezett: -Ausztria-Ukrajna nagysebességű vasútvonal (a Országos Területrendezési terven szerepel)

3. sz. melléklet

Táj- és természetvédelem

(1) Demecser igazgatási területén a következő védett természeti területek és természeti területek találhatóak:

HRSZ	terület (ha)	művelési ág	minősítés	
0186/5	39,0807	Gyep	védett	
0186/5	1,5183	Gyep	védett	
0187/	0,1385	Kivett csatorna	védett	
0188/	5,7320	Ismeretlen 1	védett	
0189/	0,1636	Gyep	védett	
0190/	0,1626	Kivett árok	védett	
0191/	2,4137	Gyep	védett	
0330/5a	4,2185	Gyep	védett	
0330/5b	0,6862	Kivett vízállás	védett	
0330/5c	1,7790	Erdő	védett	
0330/5c	0,7098	Erdő	védett	
Lápkataszter földnyilvántartás:				
0186 5		40,5990	135,3000	2
0187		0,1385	0,0000	9 csatorna
0188		5,7320	89,4200	2
0189		0,1636	0,6900	2
0190		0,1626	0,0000	9 árok
0191		2,4137	8,5400	2
0330 5	b	0,6862	0,0000	9 vízállás
0330 5	d	0,7098	4,4700	8
0330 5	c	1,7790	11,2100	8
0330 5	a	4,2185	36,7000	2 rét
0330 6	c	0,3941	3,4300	2 rét
0330 6	b	0,7376	6,4200	2 rét
0330 6	a	31,1402	196,1800	8 erdő
				járási mintatér
			HRSZ	
2899131	Demecser	095/9d	Gyep	
2899131	Demecser	095/9c	Nádas	
2899131	Demecser	095/9g	Nádas	
2899134	Demecser	0125/1b	Gyep	
2899133	Demecser	042/1a	Gyep	
2899133	Demecser	042/2a	Gyep	
2899133	Demecser	038	Gyep	
2899133	Demecser	0124	Kivett	
2899133	Demecser	032	Kivett	
2899133	Demecser	0140/5b	Gyep	
2899133	Demecser	0140/6b	Gyep	

2897213	Demecser	0186/6	Gyep
2897213	Demecser	086/5	Gyep
2897213	Demecser	0186/4	Gyep
2897213	Demecser	0188	Gyep
2897213	Demecser	0187	Kivett
2897213	Demecser	0186/5c	Gyep
2897214	Demecser	0251/1d	Kivett
2897214	Demecser	0250	Kivett
2897214	Demecser	0254/1b	Gyep
2897214	Demecser	0248/1	Kivett
2897214	Demecser	0249/2b	Kivett
2897214	Demecser	0254/17c	Gyep
2897214	Demecser	0254/4c	Gyep
2897214	Demecser	0254/5c	Gyep
2897241	Demecser	0254/6	Kivett
2897214	Demecser	0254/8c	Gyep
2897214	Demecser	0254/15b	Gyep
2897214	Demecser	0254/16b	Gyep
2897214	Demecser	0254/10b	Gyep
2897214	Demecser	0254/11b	Gyep
2897214	Demecser	0254/12c	Gyep
2897216	Demecser	0330/1c	Gyep
2897215	Demecser	0332/1	Gyep
2897217	Demecser	0330/1a	Gyep
2897217	Demecser	0330/1b	Erdő
2897218	Demecser	018/1	Gyep
2897218	Demecser	018/2	Gyep
2897218	Demecser	018/3	Gyep
2897218	Demecser	018/4	Gyep
2897218	Demecser	018/5	Gyep
2897218	Demecser	018/8	Gyep
2897218	Demecser	018/9	Gyep
2897218	Demecser	018/10	Gyep
2897218	Demecser	018/11	Gyep
2897218	Demecser	018/12	Gyep
2897218	Demecser	018/13	Gyep
2897218	Demecser	018/14	Gyep
2897218	Demecser	018/15	Gyep
2897218	Demecser	018/25	Gyep
2897218	Demecser	018/16	Gyep
2897218	Demecser	018/18	Gyep
2897218	Demecser	018/19	Gyep
2897218	Demecser	018/20	Gyep
2897218	Demecser	018/21	Gyep
2897218	Demecser	018/23	Gyep
2897218	Demecser	018/24	Gyep
2897221	Demecser	02/3	Gyep

Demecseri Nevelési és Oktatási Centrum – platánok
Református templom – vadgesztenye
Polgármesteri Hivatal - lucfenyők
Temető melletti vasúti kereszteződés – vadgesztenyék
Nagy u. 28. előtt - vadgesztenyék

(2) Védelemre javasolt helyi jelentőségű természeti értékek, faegyedek:
Rendőrség - lucfenyők

4. sz. melléklet

Építészeti értékvédelem

(1) Országosan védett műemlékek:

A településen az Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatósága által kiadott 32899/2001 előzetes állásfoglalás szerint az alábbi épületek állnak országos műemléki védettség alatt:

- a) Református templom (Demecser, Nagy u., hrsz: 13)
- b) volt Elek-kúria (Demecser, Szabolcs vezér u., hrsz: 719/1)

(2) Országosan védett műemlékek műemléki környezete:

1. Műemléki környezet

a) Református templom

Műemléki környezetbe tartozó telkek helyrajzi számai:

11, 12, **13**, 14, 15, 16, 17, 18, 358/2, 359, 361/1, 364/1, 575

2. Műemléki környezet;

Országos műemléki védettség alatt álló épületek:

b) volt Elek-kúria

Műemléki környezetbe tartozó telkek helyrajzi szám szerint:
680, 681, 717, **719/1**, 719/2, 719/3, 721, 722/1, 722/2, 846/11

(3) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:

A településen jelenleg helyi védelem alatt álló épület nincs.

Helyi értékvédelemre javasolt épület:

Római katolikus templom (Demecser, hrsz: 205/1)

1. sz függelék

A közművesítés és a közműelrendezés megvalósítására vonatkozó kormányrendeletek és szabványok

Vízgyűjtővel kapcsolatos – vízellátás – csatornázás

- (1) 4/1981. (IV. 4.) OVH rendelet / Országos Vízgazdálkodási Szabályzatról
- (2) 1995. évi LVII. Törvény / A vízgazdálkodásról
- (3) 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet / A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről
- (4) 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet / A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- (5) 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet / A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
- (6) 35/1996. (XII. 29.) BM sz. rendelet / Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) a létesítmények tűzi víz igényének előírásairól
- (7) 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet / A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről
- (8) 10/2000. (II. 2.) Korm. rendelet / A vízgazdálkodásról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosításáról
- (9) 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet / A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról
- (10) 26/2002. (II.27.) Korm. rendelet / A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról
- (11) 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet / A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- (12) 201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet / Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- (13) 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet / A folyékony hulladék elhelyezéséről
- (14) 23/2003. (VII. 29.) KvVM rendelet / A biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről
- (15) 174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet / A közműves szennyvízelvezető és –tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról
- (16) 30/2004. (II. 28.) Korm. rendelet / A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet módosításáról
- (17) 163/2004. (V. 21.) Korm. rendelet / A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról
- (18) 164/2004. (V. 21.) Korm. rendelet / A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló 26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról

Folyószabályozás, árvízvédelem

- (1) 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet / A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
- (2) 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet / A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól

Vízvédelem

- (1) 132/1997. (VII. 24.) Korm. rendelet / Avízminőségi kárelhárítással összefüggő feladatokról
- (2) 21/1999. (VII. 24.) KHVM-KöM együttes rendelet / A vízminőségi kárelhárítással összefüggő üzemi tervek készítésének, karbantartásának és korszerűsítésének szabályairól
- (3) 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet / A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- (4) 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet / A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről
- (5) 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet / A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól
- (6) 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet / A felszín alatti vizek védelméről
- (7) 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet / A felszíni vizek védelmének szabályairól
- (8) 271/2003. (XII. 24.) Korm. rendelet / A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/201(X. 26.) Korm. rendelet módosításáról
- (9) 25/2003. (XII. 30.) KvVM rendelet / A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet módosításáról

Villamosenergia-ellátás

- (1) 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet / A villamosmű biztonsági övezetéről
- (2) 128/1999. (VIII. 13.) Korm. rendelet / A fák védelméről szóló 21/1970. (VI. 21.) Korm. sz. rendelet módosítása
- (3) 2001. évi CX. törvény / Villamosenergia törvény

Gázellátás

- (1) 6/1982. (V. 6.) IpM számú rendelet / A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről
- (2) 2003. évi XLII. törvény / A földgázellátásról

Hírközlés

- (1) 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet / A távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
- (2) A 63/2004. (VII. 26.) ESzGM rendelet / A 0 Hz – 300 GHz közötti frekvencia tartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről

Hulladékgazdálkodás

- (3) 2000. évi XLIII. Tv. A hulladékgazdálkodásról
- (4) 98/2001. (vi. 15.) korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- (5) A 22/2004.(XII.11.)KvVM r.el módosított 16/2001.(VII.18.)KöM r. a hulladékok jegyzékéről
- (6) A 241/2001.(XII.10.)Korm. r. a jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatásköréről

Közműrendezést meghatározó, befolyásoló szabványok

- (1) MSZ 7487/2-80 szabvány / Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín alatt
- (2) MSZ 7487/3-80 szabvány / Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín felett
- (3) MSZ 15 287/2000. szabvány / Településekről származó szennyvizek tisztítótelepei, szennyvíztisztító kisműtárgyak és kisberendezések
- (4) MSZ 7048/1. 2. és 3. – 83 szabvány illetve az ezt módosító Szabványügyi Közlöny 8. száma (2002. VIII. 1.) (Sz. K. 8.) / A körzeti gázellátó rendszerek védőtávolsága
- (5) MSZ 151. / Erősáramú szabadvezetékek, az 1,0 kV-nál nagyobb névleges feszültségű szabadvezetékek létesítési előírásai