

Nyírgelse Képviselő Testülete
9/2006.(VI.6.) számú
rendelete

A település igazgatási területére vonatkozó
Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról

A Képviselő- testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 6.§. (3) bek. a. pontjában kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

Általános előírások

A terv területének felhasználása

„1. §

A rendelet hatálya

- (1) *A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Nyírgelse település egész közigazgatási területére.*
- (2) *A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv), az e törvények által meghatározott az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint az SZ/1 jelű belterületi szabályozási terv és a T-05/2015. törzsszámú külterületi részszabályozási terv és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”*

2.§.

A Területelhasználási módok és szabályozási jelek, elemek

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

a.) beépítésre szánt területek

1. lakó-,

falusias lakó-. (Lf)

2. vegyes-,
településközpont vegyes-. (Vt)
3. gazdasági
kereskedelmi, szolgáltató-, (Gksz)
4. különleges-,
temetők (KT1)
intézményi- és sportterületek (KT2)

b.) beépítésre nem szánt területek:

1. közlekedési- közmű-elhelyezési, hírközlési-,
Országos mellékút (forgalmi út) (KÖu/2)
Helyi gyűjtőutak (KÖu/3)
Kiszolgáló út (lakóutak) (KÖu/4)
Kötőpályás közlekedési területek (KÖK)
2. zöld-,
közparkok Z
3. erdő-,
Gazdasági erdő (Eg)
4. mezőgazdasági-, (M)

Parcellázott, illetve kertes (Mk)
Egyéb művelés
Védett mezőgazdasági területek
5. Vízvédelmi területek

(2) A Szabályozási Terv elemei:

- művi értékvédelem, táj- és természetvédelem, kilátás- és látványvédelem, környezetvédelem határai;
- a tervezett szabályozási vonal (közterület, nem közterület, elválasztó vonal);
- az építési övezetek határa
- az építési övezet alakítható legkisebb telekterület mértéke (és HÉSZ- ben);
- az előkert legkisebb mértéke (HÉSZ-ben);
- a telken belüli minimális zöldterület nagysága (táblázatban és HÉSZ-ben)
- a beépítésre nem szánt területeken az eltérő területfelhasználási módok határa;
- a közlekedési és közmű- elhelyezés területei legkisebb szélessége;
- az építési övezet határa;

- az építési övezet legkisebb alakítható telekterületének mérete
 - a különleges területek célja és beépítési előírásai;
 - a beépítésre szánt területek (közterületnek nem minősülő), telek, építési telek beépítési módja;
- lakóterületek.

(3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

A szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.

3.§.

Az építés engedélyezése

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

(2) A különleges gazdasági, településközponti vegyes övezetek területén az övezetnek megfelelő építményre kiadott építési engedély után használatba vételi 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.§.

A lakóterületek

(1)

a.) Lakóterületek Nyírgelse település esetén a beépítésre szánt területek Lf. 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 lakóépületeken 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. Az állattartó épületek építési feltételeit, elhelyezésüket állattartásról szóló helyi rendeletben kell szabályozni, a beépítési határvonalat ezen épületek esetében sem lehet meghaladni (lásd még 17. bekezdést, illetve HÉSZ 4. sz. melléklet)

(3)

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

0-30/4,5-900

b.) Az övezeti jel szerinti minimális telekterület (900 m^2) kialakult helyzetben 800 m^2 , utólagos hézagos zárt sorúsításnál 700 m^2 térmértékig el lehet térni, 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, az építési telek szélessége ($SZ > 18 \text{ m}$) lehetővé teszi a helyben szokásos, döntően az oldalhatáron álló beépítéstől való eltérést, az oldalkert, illetve lakóházak közötti távolságokra vonatkozó tűzvédelmi előírások betérthetők, a szabadonálló beépítés továbbra is engedélyezhető.

(5)

a.) Az alkalmazható építési vonal távolságok az utcafronti kerítésektől mérve

Építési telek mélysége	építési vonal 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)	(100 m)

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

- minimális telekterület 30%	270 m ²
- fennmaradó területre 15%	X
- összes beépíthető terület	(270+X) 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: $EK=K$,
 $EK=5,0$ 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 területfelhasználását is a korábban kialakult, hagyományos lakóudvar- gazdasági udvar- kert elrendezés szerint kell alakítani. A gazdasági udvart a krttől vizuálisan le kell választani (tömör kerítés, növényzettel befutott kerítés stb.). Ezt olyan esetekben még szigorúbban be kell tartani, ahol a kertvégek közterületről láthatók, mert a melléképületek- (gazdasági udvar) látványa zavaró, településképpontó 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 30-40_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 átmenteni (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 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 melléképület nem lehet. 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 v, 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 terep szinttől földdel fedve is maximum 1,0 m-el emelkednek ki. A szerkezetileg önálló építménynél gondoskodni kell a megfelelő állékonyságról (alapozás, földnyomás, víznyomás) vízszintezésről és szellőzésről, valamint a biztonságos megközelítésről (lépcső, rámpa)

5.§.

A vegyes területek

(1)

a.) A településközponti vegyes terület több önálló rendeltetésű egységet foglalhat magában. A lakóterületeken 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 (5) 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 kibocsájtások 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**: 0-30/6,0-700

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 a mértéket 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) területfelhasználási funkció szerint történhet.

"6. §

Gazdasági területek építési övezetei

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

a) Az övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

b) Az övezet építési helyén belül elhelyezhető főépületek:

ba) Mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

- bb) *A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetén kívül esik.*
- bc) *egyéb irodaépület,*
- bd) *parkolóház, üzemanyagtöltő,*
- be) *sportlétesítmény.*
- c) *Az övezet területén elhelyezhetők:*
 - ca) *a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott gazdasági célú létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.*
 - cb) *oktatási, szociális épületek (önálló rendeltetési egységként nem helyezhetőek el)*
- d) *Az építési övezetek paramétereit az 5. melléklet tartalmazza.*
- e) *Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.*
- f) *Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadon álló épület elhelyezés is lehet, ha a telek legalább 30,0 m széles és a kötelező oldalkerti méret betartható, valamint a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.*
- g) *Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető az elő-, és az oldalkertben is, pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.*
- h) *Az övezetben az előkert mélysége 10,0 méter."*

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: KT1, KT2
- b. az alkalmazott övezeti előírások: KT1:SZ-3/4,5-x

(3) Az építési övezet alakítható legkisebb telekterület mértéke:

- K.1.: kialakult
- K.2.: 9000 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 övezetei 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 figyelembevételével lehet.

(3) A tervben alkalmazott övezeti jelek a következők: Köu2-5; ez utóbbi jelentősebb külterületi utat jelöl.

(4) a település forgalmi útjai: Báthory, Debreceni, Mátyás, Kossuth.

gyűjtő útjai: Ady E, Szabolcs, Bajcsy Zs, Iskola, Zrínyi, Árpád.

A további utak lakóutak. Az utak szabályozási szélességeit a szabályozási terv szerint kell kialakítani, illetve biztosítani, figyelembe véve a megadott mintakeresztszelvényeket.

Az utak konkrét tervezésénél, építésénél, közművek elhelyezésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények 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 1. sz. melléklet)

a.) településszerkezeti védelemre kijelölt terület: nincs

- b.) helyi védelemre kijelölt épület: görög katolikus templom
- c.) helyi védelemre kijelölt táji értékek: nincs
- d.) természeti területek: szerkezeti terven megjelölt területek.
- e.) a védelem alá tartozó területeket helyi rendelettel kell szabályozni.

(2) Amennyiben az igazgatási területen nagyobb földmunkával járó beruházásokra kerül sor és felmerül a régészeti kutatás igénye, a kutatás lehetőségét biztosítani kell. A kutatás igényét a Megyei Múzeumok Igazgatóságának kell bejelenteni. A kutatás lehetőségét az igazgatóság kezdeményezése esetén is biztosítani kell.

(3) A régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanokat érintő bármilyen földmunkával járó építési tevékenység engedélyezése során Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Regionális Irodájának megkeresése szükséges.

(4) Az épített környezeti értékekre, természeti értékekre vonatkozóan önálló rendeletet kell alkotni, melyhez az értékeket részletesen kell leírni és dokumentálni.

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) *Gazdasági erdőterület (Eg)*

- a) *Az övezetben, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5% - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítés esetén.*
- b) *Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. erdei kilátó, magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet."*

"12. §
Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági általános övezet (M)

- a) *Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetők el.*

Továbbá szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén, ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem 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. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.

- b) *Az övezetben saját mezőgazdasági termék feldolgozó, tároló, árusító rendeltetésű épületet, építményt elhelyezni lehet.*
- c) *Épületeket elhelyezni a legalább 6.000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.*
- d) *Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be. Gazdasági épület hiányában lakóépület nem létesíthető.*
- e) *A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott telekrészen belül kell elhelyezni.*
- f) *Önálló lakóépületet 30-45 fokos hajlású magas-tetővel kell fedni, az épület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet."*

"13. §
Egyéb területek

(1) Vízgazdálkodási terület (V)

- a) *Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak.*
- b) *Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, külterületen csak gyepként alakítható ki.*
- c) *Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetők el."*

14.§.

Közművesítés és a közművek létesítményei

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

(2) a meglévő és a megmaradó közműlétesítmények védelmét, átépítését a rendezési terv előírásai szerint kell eleget tenni.

(3) A területigényes közmű műtárgyak (transzformátor állomás, szennyvízátemelő, gázátadó, gáznyomás- szabályozó) helyigényét, amennyiben azok nem közterületre esnek, az alépítmények miatt biztosítani kell (lásd 4. bekezdés)

(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

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

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

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

(3) 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.

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

(5) Új utcák megnyitásánál, telekosztások során a csapadékvíz megoldásról gondoskodni kell.

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

(7) 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) Levegőtisztaság védelmi szempontból a település levegőminőség besorolásánál a 21/2001.(II.14.) Korm. rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

(2) a zaj-, rezgés- és levegőszennyezés csökkentése, érdekében fejlesztések során a szükséges intézkedéseket, a védelmi célú műszaki- technikai kötelezettségeket (indokolt esetben- pl 10.000 m² beépített szinterület fölött- környezetvédelmi hatástanulmány és a környezetvédelmi szakhatóság előírásai szerint) a létesítmények használatba vételéig el kell végezteni, illetve végre kell hajtani.

(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 feltöltések 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) Állattartás szabályaira a HÉSZ-el összhangban külön rendeletet kell alkotni. (Lásd még a HÉSZ 4. sz. mellékletét)

(5) Egyéb környezetvédelmi előírások:

(5/a) Az exlege védett lápok, Natura 2000 és Ramsari területek esetében alkalmazni kell a 8005/2001 (MK 156) KÖM tájékoztatóban, a 2/2002.(I.23.) KÖM-FVM rendeletben, a 8004/2003 (K. Ért. 11) KvVm tájékoztatóban, valamint a 275/2004.(X.8) Korm. rendeletben foglaltakat.

(6) A felszíni vizektől (folyó, tó, tározó) mért 1000 m-es sávon belül agrár kemikáliák, növényvédő szerek alkalmazása tilos, illetve azt egyeztetni kell a környezetvédelmi és vízügyi hatósággal.

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról a 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Közütemi szennyvízcsatornával jelenleg nem ellátott területek csak zárt, vízzáró kivitelű szennyvízgyűjtő aknák engedélyezhetők.

(7) a környezethasználatot úgy kell tervezni, hogy az túlzott környezetterhelést, szennyezést és károsítást ne okozhasson. Amennyiben ilyen mégis bekövetkezne, rendellenes környezethasználatot okozót kell rehabilitációra kötelezni. A településen keletkező szennyvizek, lútrágyák, összegyűjtött csapadékvizek szállítása során a termőföldre jutást meg kell akadályozni. A termőföldön történő elhelyezésnél az 1994. évi LV. Tv. 69.§ előírásait be kell tartani.

(8) a. A föld védelme érdekében az erdőterületeken környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, a talajeróziót megfelelő növénytelepítésekkel csökkenteni, megállítani.

b. Defláció által érintett területen agrár védekezést (növényzettel) kell alkalmazni (szélfogó erdősáv, talaj stabilizálás)

A szennyezésnek kitett (ipar, raktározás, közlekedés, állattartás) területeket, úgy kell kialakítani, hogy szennyező anyag a talajba, felszín alatti vizekbe ne kerülhessen.

Használaton kívüli kutakba hulladékot, csapvizet, szennyvizet elhelyezni tilos. Kismélységű kutak csak kétrakatos kivitelben készíthetők. Ilyen és egyben jó minőségű, összetételű vizekkel történő locsolás csökkenti a trágyázás, műtrágyázás szükségletét.

(9) Műtrágyázást csak úgy szabad végezni, hogy az más növényi kultúrákat ne károsítson és a talaj ásványi anyag tartalma ne haladja meg az egyensúlyi értékeket (pl. túlzott felhalmozódás, kémhatások).

(10) Meg kell oldani a települési kommunális hulladékok elszállításáról azon helyeken, ahol az elszállítás még nem rendszeresített. Az illegális lerakókat meg kell szüntetni.

(10/a) A települési hulladékgazdálkodásra vonatkozóan figyelembe kell venni a 2000. évi XLIII. Tv. és végrehajtási rendelet előírásait, a kapcsolódó jogszabályok közül, a 213/2001:XI.14.) Korm. rendelet és a 22/2001.(XI.10.) KÖM rendelet előírásait. Az illegális hulladéklerakók megszüntetése, elhagyott települési hulladékok kezelésének hatósági jogköre a település jegyzőjét illeti.

(10/b) Az építési és bontási munkák hulladékának kezelése részletes szabályait a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.

(11) Veszélyes hulladék szeméttelpre nem kerülhet, ilyen tárolás a település igazgatási területén nem létesíthető.

(12) A zaj és rezgésvédelemre vonatkozóan a 47/2004.(III.18.) Korm. Rendelettel módosított 12/1983.(V.12.) MT rendelet 25.§. (1) bekezdés részletezi az I. fokú hatósági jogkört.

(13) A szórakoztató elektronikák hangosító berendezéseinek használatát önkormányzati rendelettel kell szabályozni (a 8/2002 KÖM-EÜM rendelet 1. sz. mellékletében foglaltak figyelembevételével)

(14) A gazdasági területek üzemi zajszennyezésére a 12/1983.(V.12.) Mt.r. 4.§. (1) és az 5.§-ában bekezdésében foglaltak az irányadók, melynek alapján a vonatkozó határértékeket be kell tartani.

(15) A felszíni vizek védelme érdekében a (6) bekezdésben foglaltakon túl gondoskodni kell arról, hogy a gazdálkodással esetleg turisztikai hasznosítással összefüggésben a környezetterhelés az ökológiailag megengedhető mérték alatt maradjon. Hullámterekben csak a meder használatával; folyó, vízfolyás fenntartásával összefüggő vizilétesítményt, kikötői- rév- kompátkelőhelyi- vizirendészeti építményt szabad elhelyezni. Községi, vízisport, 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.

(16) A település vízbázis védelem szempontjából a 0-10 év leszivárgású kategóriába sorolható, így a zárt szennyvízelvezetés kiépítése indokolt.

Ez nem vonatkozik a védőidommal ellátott területre, melyet külön kell kezelni.

(17) A levegőtisztaságvédelem érdekében elsősorban a forgalmi és gyűjtőutak mentén, a közlekedés okozta por és kémiai szennyezést jól tűrő, vagy azt lekötő fafajták telepítését kell előírni.

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

(19) Lakóterületen a szikkasztó rendszerű szennyvíztárolást meg kell szüntetni. Meg kell valósítani a szippantott szennyvizek tisztítóba juttatását.

(20) Egyéb előírások:

Lakóterületen a hőigény ellátására vezetékes gáz vagy elektromos energia vehető figyelembe. Különösen a nagyobb forgalmú utak mentén, legalább egy, de inkább kétsoros faállomány telepítés indokolt, melyet a külterületi 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 lakóutak legyenek szilád burkolatúak.

"15/A. §

Fényszennyezés elleni védelem

(1) A fényszennyezés elleni védelmi szabályai:

- a) a sport és a szórakoztató/szolgáltató létesítményeken, illetve azok ingatlanján lefelé világító fényforrásokat lehet elhelyezni,
 - b) középületek, közparkok, emlékművek, díszkertek kivilágításához használt fényforrások fényét lefelé kell irányítani, vagy védőburával illetve árnyékoló pajzsokkal kell ellátni,
 - c) nem közterületi fényforrás elhelyezésekor úgy kell megoldani arra is, hogy az általa vetett fénynyaláb az ingatlan határát nem lépheti át.
- (2) A gazdasági és mezőgazdasági üzemi területeken lefelé világító fényforrásokat lehet elhelyezni.
- (3) Abban az esetben tekinthető lefelé világítónak egy fényforrás, ha az általa vetett fénynyaláb/fénykúp határoló felületének minden alkotója és a horizont min. 20 fokos szöveget zárnak be.”

"15/B. §

Természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- (1) A szabályozási tervlapokon jelölt kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (2) Közlekedési területeket és létesítményeket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot lehetőség szerint terepszinten kell biztosítani.
- (3) A szabályozási terveken jelölt ökológiai hálózat folyosó övezetével érintett területeken épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet."

16.§.

Építési tilalmak, korlátozások, egyéb előírások

(1) A település igazgatási területére határozattal közzendő építési tilalmat, korlátozást nem kell elrendelni, kivéve a FETIKÖFE 6621-10/2014. számú határozatával elrendelt 2708/2 hrsz-ú területre vonatkozóan (hulladéklerakó).

(2) Egyéb rendelkezések: jelen rendelet mellékletét képezik:

- 1. sz. melléklet: örökségvédelmi hatástanulmány, helyi értékvédelem;
- 2. sz. melléklet: út mintakeresztszelvények;
- 3. sz. melléklet: tűzvédelmi fejezet;
- 4. sz. melléklet: segédlet az állattartási rendelethez.
- 5. sz. melléklet: ütemezési javaslat, sajátos jogintézmények

A felsorolt mellékletekben foglaltakat rendelettel együtt kell alkalmazni (Helyi Építési Szabályzat és annak 1-5. mellékletében foglaltak). A helyi és tájvédelemre külön

szabályrendeletet kell alkotni, melyet részletes szakértői vizsgálatlall kell megelőzni. 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 külterületi területekre; **külterületi szabályozási tervet kell készíteni.**

(4) a meglévő hulladéklerakóhoz telekalakítási és építési tilalmat kell elrendelni, és a területet rekultiválni kell.

17.§.

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet 2006. június 6-án lép hatályba.

(2) Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a törzsszámú rendezési terv és Számú szabályrendelet.

Kelt, Nyírgelse, 2006.06.06.

Nagy Csaba
polgármester

Karóczkai Istvánné
jegyző

Jelen rendeletet kihirdettem:

Karóczkai Istvánné
jegyző

5. melléklet a 9/2006. (VI.06.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építmény- magasság
2.				Legkiseb- b terület (m²)	Legkiseb- b szélessé- g (m)	Legkiseb- b zöldfelül- et (%)	Legnagyobb beépítetts- ég (%)	
3.	Kereske- delmi, szolgáltató	Gksz	Oldal határon álló	2000	20	20	60	12,0

„ A rendelet 1.§-át, 6.§-át, 11.§-át, 12.§-át, 13.§-át, 15.§-át és az 5. sz. mellékletét módosította az 1/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. január 29.napjától.