

KARÁCSOND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
1/2008 (I. 15.) rendelete
a község kül- és belterületének Szabályozatási Tervéről
és a Helyi Építési Szabályzatról

Karácsond Községi Önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §. /1/ bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 4. §-ában foglaltakra tekintettel az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

Jelen rendelet hatálya Karácsond község teljes közigazgatási területére kiterjed.

2. §

/1/ E rendelet célja Karácsond településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedéke számára történő megóvására.

/2/ Az 1. §-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírások (OTÉK szabványok, stb.), valamint jelen rendelet együttes alkalmazásával szabad.

3. §

Az egyes terület-felhasználási egységek övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és jelen Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

4. §

Az igazgatási és belterületi határokról a Szabályozási Terv rendelkezik.

TELKEK BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI

5. §

/1/ Az építési övezetekben, övezetekben előírt közműellátottság megléte az építés feltétele.

/2/ Építési engedélyt kiadni csak az övezeti szabályoknak megfelelő közművesítettség esetén szabad.

/3/ Az építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése az építési, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

/4/ Valamennyi övezetben elhelyeztetők:

- a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabály keretei között,
- b) köztárgyak,
- c) a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- d) a honvédelmet és biztonságot szolgáló műtárgyak,
- e) a nyilvános illemhelyek és hulladékgyűjtők,
- f) tájékoztató, irányító táblák, oszlopok.

Természetvédelmi területen a fentiek csak úgy valósíthatók meg, hogy a területek elsődleges célját nem sértheti, azt jelentős mértékben nem változtathatja meg.

/5/ A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintet (még beépítetlen), 1 hektárnál nagyobb, összefüggő területek régészeti lelőhelyek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

6. §

/1/ A jelenleg rendelet hatálya alá eső területen az engedélyköteles építési munkák körét az egyes építményekkel, építési munkákkal, tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra vonatkozó 46/1997. (XII. 29.) KTM. Rendelet 9. §-a tartalmazza.

/2/ Az építési engedélyezési eljárás során csak a meglévő környezethez igazodó, alkalmazkodó épületek engedélyezhetők. Nem engedélyezhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen magas, léptéktelen épületek, a környezetben nem illő idegen elemek – pincegarázsok, utcai erkélyek, stb. – a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra.

Az építési karakter, forma és anyaghasználat a 9. §-ban van részletezve.

A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEL

7. §

/1/ A Szabályozási Terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

/2/ Kötelező szabályozási elemek:

- a) a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai,
- b) az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- c) övezeti határ,
- d) a legnagyobb beépítettség mértéke,
- e) a megengedett építménymagasság felső határa,
- f) a minimális telekméret, kötelező beépítési mód,
- h) kötelező beépítési vonalak,
- i) környezetvédelmi előírások,
- j) tilalmak.

/3/ Irányadó szabályozási elemek: az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

/4/ A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.

b) Az irányadó szabályozási elemek módosítása – az a) pontban meghatározottak módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül.

c) Övezethatári érintettség esetén a meglévő telekhatárok megváltoztatásához csak az adott telkek megmaradása és a telkekre vonatkozó érvényes övezeti előírások betarthatósága esetén nem kell szabályozási tervet módosítani.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §

/1/ A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó- kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.

/2/ Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi építmények helyezhetők el elő- és oldalkertben:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály, tároló (legfeljebb 1,5 m-es magassággal),
- c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, 1 m² felülettel),

/3/ Az övezeti szabályok és a tényleges funkció függvényében az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi építmények helyezhetők el oldal- és hátsókertben:

- a) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 50 cm-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- b) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- c) kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- d) kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- e) kerti szabadlépcső és lejtő,
- f) szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antenna oszlop.

/4/ Az övezeti szabályok és a tényleges funkció függvényében az építési telken a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép, stb.) tároló,
- b) nyári konyha, mosókonyha,
- c) kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- d) turizmushoz kapcsolódó épületek, -idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató szálláshely funkciók,
- e) mezőgazdasági termékek, gépek tárolására szolgáló épületek, építmények.

LAKÓTERÜLET

9. §

Falusias lakóterület (Lf)

/1/ Falusias lakóterületen legfeljebb 4,50 m-es építménymagasságú lakóépület, mező- és az erdőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.

/2/ Falusias lakóterületen elhelyezhető továbbá:

- a) mező- és erdőgazdaság célját szolgáló (üzemi) építmény,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület,
 - d) kézműipari építmény,
 - e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, kulturális, szociális épület,
- amennyiben beépített szintterületük nem haladja meg az 500 m² -t.

/3/ Szintterület-sűrűség: legfeljebb 0,5

/4/ Az övezetek építési telkének kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépíthetőségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a vonatkozó táblázat tartalmazza.

/5/ Minimális telekszélesség: 16m.

/6/ A legkisebb telekméreteket minden újonnan kezdeményezett telekalakításnál figyelembe kell venni. Telekalakítással a táblázatban megadott legkisebb értéknél kisebb telek nem alakítható ki.

/7/ Az állattartási épületekre vonatkozó előírások:

a) építménymagasság max.: 3,0 m

b) építménytávolság: saját lakóépülettől min.: 8,0 m, szomszéd lakóépülettől: 15,0 m,

c) melléképület építésére csak természetes anyagokból történő építésre adható engedély (vályog, téglá, cserép, zsindely),

d) zárt trágyakezelés: a trágyatárolót szilárd burkolattal kell ellátni és legalább 3 oldalról megfelelő magasságú, zárt védőfallal kell körülkeríteni. Almostrágya tárolásra szolgáló trágyatelephez csatlakozóan a híg rész befogadására megfelelő kapacitású, zárt, terepszint alatti trágyalé akna létesítése szükséges.

/8/ Az övezetben nem alakíthatóak ki tömb méretű telkek.

/9/ Zajvédelmi besorolás: lakó- és intézményterület laza beépítéssel.

/10/ Zöldfelületi fedettség mértéke: min. 40 %.

/11/ Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Szennyvízcsatorna hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvíztárolóban kell tárolni és időszakosan elszállítani.

/12/ Terepszint alatti létesítmények, amennyiben a terepszinttől mért magasságuk nem haladja meg a +1,0 m-t, korlátozás nélkül építhetők, a zöldfelületi fedettség figyelembevételével.

/13/ Előkert az illeszkedés szabályainak megfelelően alakítható ki, új lakóterületen: 5,0m.

/14/ Hátsókert: 50 m-es telekmélységig 6 m, 50 m-nél hosszabb szalagtelkeknél a hátsókert vonalát az előkert vonalától számított mértékben kell megadni, amely 40,0 m.

/15/ Egy lakótelken csak egy lakóépület helyezhető el.

/16/ Csak egy lakásos lakóépületek építhetők

/17/ A homlokzatképnek igazodnia kell az egységes településképhez.

/18/ A kerítésnek igazodnia kell az egységes településképhez.

/19/ Csak a falusias építészeti hagyományokat követő épületek építhetők:

a) Falfelületek: vakolt, festett világos színárnyalatokban, hangsúlyos, erős színek nem alkalmazhatóak.

b) Falburkolat anyaga kő, műkő, téglá, mészhomok téglá, vagy ezek kombinációja lehet.

c) Nem alkalmazható fém és eternit jellegű homlokzat burkolat, mázas kerámia burkolat, falszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

d) Tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, vagy zsindely lehet.

e) Épület tetőhajlásszöge 30°-nál kevesebb nem lehet.

f) Tetőforma utcára merőleges gerincű vagy jellegű nyeregtető, vagy összetett tetőidom.

Oromfal mind falazottan, mind faanyaggal megjelenhet.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság	Előkert
Lf	Oldalhatáron	600m ²	30%	4,50m	5,0 (K)

	álló				
--	------	--	--	--	--

- az építési paraméterek meghatározásakor a „K” kialakult állapottal jelölt előírások esetén a környező azonos terület felhasználású területek telkeinek és építményeinek elhelyezését, kialakítását, műszaki jellemzőit kell figyelembe venni.

10. §

Településközpont vegyes terület (Vt)

/1/ A területen elhelyezhető:

- a) lakóépület
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, szolgáltató épület,
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- e) sportlétesítmény.

/2/ Településközpont vegyes területen nem helyezhető el:

- a) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- b) önálló parkolóterület és garázs 3,5 t-nál nehezebb tehergépjárműnek és az ilyeneket szállító járművek számára,

/3/ Legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,4.

/4/ Legkisebb zöldfelület: 10 %.

/5/ Előkert az illeszkedés szabályainak megfelelően alakítható ki.

/6/ Oldalkert: H, azaz építménymagasságnyi,

/7/ Hátsókert: 6,0m.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
Vt-1	Oldalhatáron álló	500m ²	40%	6,0m
Vt-2	Oldalhatáron álló	500m ²	30%	4,5m

11. §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

/1/ A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

/2/ A területen elhelyezhető:

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b) igazgatási, egyéb irodaépület,
- c) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- d) sportlétesítmény.

/3/ Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,0.

/4/ Legkisebb zöldfelület: 20 %.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
-------------	---------------	-------------------	--------------------	-------------------

Gksz	szabadonálló	2000m ²	40%	9,0m
------	--------------	--------------------	-----	------

13. §

Különleges terület

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt /temető, sportpálya/ más területen a funkciók zavarása nélkül nem helyezhetők el.

a) megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0

b) Legkisebb zöldfelület: 40 %,

c) Előkert: 5,0m,

d) Oldalkert: 6,0m,

e) Hátsókert: 6,0m.

/1/ Sportterület (K-SP)

A területen csak a sportolási és annak kiszolgáló épületei helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-Sp	szabadonálló	Kialakult	10%	4,5m

/2/ Temető (K-T)

A területen csak kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Kripta és más sírhelyhez kapcsolódó építmény magassága max.: 2,5m lehet.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-T	szabadonálló	2000m ²	10%	4,5m

/3/ Bányaterület (K-B)

A területen csak bányászati és annak kiszolgáló épületei helyezhetők el.

A települést érintő megkutatott ásványvagyon (lignit mező) a szabályozási terv melléklete ábrázolja.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-B	szabadonálló	3000m ²	10%	9,0m

/4/ Strand (K-St)

A területen csak a strandolást kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-St	szabadonálló	3000m ²	20%	6,0m

/5/ Szennyvíztisztító telep (K-Szt)

A területen csak a szennyvíztisztítást kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság

K-Szt	szabadonálló	2000m ²	15%	6,0m
-------	--------------	--------------------	-----	------

/6/ Szilárdhulladék lerakó – hulladék-udvar (K-Sz)

A területen csak a hulladékgyűjtést és ideiglenes kezelését kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépíthetőség	Max. Ép. magasság
K-Sz	szabadonálló	2000m ²	15%	6,0m

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA, NYILVÁNTARTÁSA ÉS HASZNOSÍTÁSA

14. §

/1/ a rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.

/2/ a közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

/3/ a közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

/4/ a település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
- e) távbeszélő fülke elhelyezése,
- f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése) építőanyag-tárolás,
- g) zöldfelületek, fasorok,
- h) közművek felépítményei,
- i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- j) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, reklám, pavilon nem létesíthető.

/5/ Az Önkormányzat a közterületek használatát külön rendeletben szabályozza.

/6/ Az építési telkek közművesítését a közterületekről kell megoldani.

/7/ Közterületről látható hirdető-berendezések elhelyezésére engedélyt kell kérni.

15. §

Közlekedési területek

/1/ A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület a gyorsforgalmi utak, az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek, és a hírközlés és villamos energia építményeinek elhelyezésére szolgál.

/2/ A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- c) igazgatási épület,
- d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- e) Az álló gépjárművek elhelyezésére szolgáló parkolók,
- f) Tömegközlekedési megállóhelyek és építményei.

/3/ Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

/4/ A harmadik bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait / eszmei és gazdasági értékét / mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.

/5/ A közúthálózat meglévő és a terv távlatában megvalósuló területbiztosítást igénylő elemei:

a) Gyorsforgalmi út:

Az M3 autópálya települést érintő szakasza.

Szabályozási szélessége: 60m.

Burkolatszélesség: 11,5m menetirányonként.

Védősáv: az út tengelyétől mért 100-100m.

b) Országos főút:

A 3 számú I. rendű főút települést érintő szakasza.

Szabályozási szélessége: 30m.

Burkolatszélesség: 7,0m.

Védősáv: az út tengelyétől mért 100-100m.

c) Országos mellékút:

A 3204. sz. Gyöngyös- Heves összekötő út karácsondi szakasza.

Távlatban ennek az útnak a belterületi szakasza kiváltásra kerül a települést elkerülő új útszakasszal. A 3204 sz. út összeköttetését a 3 sz. főközlekedési úttal szintén elkerülő út fogja biztosítani.

Szabályozási szélessége: 30m.

Burkolatszélesség: 6,0m.

Védősáv: az út tengelyétől mért 50-50m.

d) Helyi gyűjtőút:

A jelenlegi 3204 sz. összekötő út települési átkelési szakasza, valamint a Szabadság u. és Ludasi u. a 3. sz. főközlekedési útig, továbbá mintegy belső körgyűrű- gyűjtőútként funkcionál a Szabadság út- Bajcsy Zs. út- Sallai út- Petőfi út- Szent István út.

Szabályozási szélessége: kialakult a jelenlegi beépítések figyelembevételével min. 14m, ehhez minimális telekhatár korrekció szükséges.

Burkolatszélesség: 6,0m.

e) Lakóutcák:

Szabályozási szélességét 10-16 m a kialakult állapotok figyelembevételével.

Ahol a szabályozási szélesség nem éri el a 10m-t, ott azt korrigálni kell a szabályozási tervnek megfelelően.

Burkolatszélesség: 6,0m..

f) Parkoló területek:

A parkolóhelyeket országos előírás szerint kell kialakítani a községközpont intézményei és egyéb érintett intézményi területeknél /sportpálya, temető/.

A szabályozási sávban kialakítandó parkolók lehetőségét biztosítani kell.

Parkolók, járműtároló épületek ki- és beléptető rendszerét úgy kell kialakítani, hogy az a közutak forgalmát ne akadályozza.

g) Kerékpárút:

a Vasút utcában van kiépült kerékpárút, melynek nyomvonalát folytatni kell a településen át Gyöngyös irányába.

h) Vasútvonal:

A községet D-ről érinti a 80-as menetrendszámú Budapest- Miskolc- Hidasnémeti vasútvonal.

A vasúti átjáró rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad.

A rálátási háromszög paraméterei a következők:

Külterületen a közút tengelyében 120-120m, a szélső vasúti vágány tengelyében 600-600m.

/8/ Az országos közutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért

- gyorsforgalmi út esetén 100 – 100 m

- főforgalmi út esetén 100 – 100 m

- mellékút esetén 50 – 50 m

védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás szükséges, egyéb tevékenység végzése esetén a vonatkozó jogszabályokat kell betartani.

/9/ közlekedési létesítmények a gyorsforgalmi út tengelyétől mért 80- 100 m-es sávban betervezhetők.

16. §

Közműterületek, közműlétesítmények

/1/ A közművek területigényes létesítményei a szabályozási terven feltüntetett területeken nyertek elhelyezést.

/2/ Az ivóvízhálózat védőterületén csak az üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható. A művelési előírásokat be kell tartani.

/3/ Fenti bekezdés előírásai a szennyvízcsatorna és gázvezeték-hálózatra is érvényesek.

/4/ A tervezett gázvezeték részére az MSZ 7487/2-80 sz. szabványban előírt közmű elrendezésének megfelelő helyet kell biztosítani.

/5/ A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmények elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásainak figyelembevételével és a szükséges engedélyek, előírások betartásával történhet.

/6/ Beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szennyvizet zárt medencébe kell gyűjteni és szippantó kocsival szennyvíztisztító telepre szállítani.

/7/ Folyékony és szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló új területeket kijelölni csak a földtani és vízügyi szakvélemények alapján lehet.

/8/ A csapadékvíz elvezetés biztosítására az utcai és a fő elvezető árkok folyamatos tisztítását, karbantartását meg kell valósítani.

/9/ A meglévő ivóvíz- és gázvezeték hálózat bővítését és a szennyvízcsatorna kiépítését a terveknek megfelelően biztosítani kell.

17. § Zöldterület

/1/ A zöldterület az állandó növényzettel fedett közterület (közpark, közkert).

/2/ A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

/3/ Zöldterületet kerekesszékekkel és gyermekkocsival is el kell tudni érni és használni.

/4/ Zöldterületen elhelyezhető:

a) pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.),

b) vendéglátó épület,

c) a terület fenntartásához szükséges épület.

/5/ Zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

18. § Erdőterületek

/1/ Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

/2/ Az erdőterület erdő elsődleges rendeltetése szerint – védelmi, gazdasági, egészségügyi, szociális, turisztikai, oktatási- kutatási célú. Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.

A település erdőterületei az alábbi terület felhasználási egységbe lett besorolva:

- védelmi erdő (**Ev**)

/3/ Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.

/4/ Erdő természetbeni megosztásához, művelési ágváltoztatáshoz, tulajdoni, kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.

/5/ A természetben összefüggő erdőterületen a tulajdonosok:

a) kötelesek társult erdőgazdálkodást folytatni és e feladatok ellátására erdőgazdálkodót megbízni,

b) erdő védelmének, valamint fenntartásával kapcsolatos kötelezettségek teljesítéséért – erdőgazdálkodó hiányában – egyetemleges felelősséggel tartoznak.

/6/ Erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdőterületet kizárólag az engedélyben meghatározott célra lehet igénybe venni.

/7/ Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény (Evt.), és a végrehajtására kiadott módosított 29/1997. (IV. 30.) FM rendeletet (Vhr.) minden erdőterületet érintő ügyben figyelembe kell venni, különös tekintettel az Evt. 15-22. §-aiban meghatározottakra.

/8/ A védelmi erdő területeken és azokkal szoros összefüggésben lévő „természeti területeken” bármilyen tevékenység csak az érintett szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

/9/ Erdőterületen építményt elhelyezni kivételes esetben és csak akkor lehet, ha a tervezett létesítmény elhelyezésére az adott térségben nem található más arra alkalmas földterület. A létesítmény elhelyezése előtt- tekintettel az Evt. 65-71. §-aiban meghatározottakra- meg kell

19. § Mezőgazdasági terület

/1/ A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

/2/ A mezőgazdasági rendeltetésű területen az alábbi nem mezőgazdasági jellegű építmények helyezhetők el:

- a) a köztárgyak,
- b) a terület-felhasználási egységhez tartozó közutak (kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak), közterek és gépjármű várakozóhelyek,
- c) a kutatás és az ismeretterjesztés építményei (az üzemi jellegűek kivételével),
- d) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- e) a közművek és a közműpótlók (a szennyvíztisztító- és a komposztáló telepek kivételével),
- f) a nyomvonaljellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
- g) a távközlés létesítményei,
- h) vízgazdálkodási (különösen a vízkárelhárítás, a vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- j) geodéziai jelek.

/3/ A mezőgazdasági rendeltetésű területen az alábbi, a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el:

- a) terményfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító
- b) prэшáz, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, vegyszer-, kisép-, terménytároló (továbbiakban: gazdasági épület) és pince,
- c) biztonsági okokból szükséges őrház (gát-, mező-, őrház),
- d) termékvezetékek és műtárgyai,
- e) komposztáló telep építményei.

/4/ A mezőgazdasági rendeltetésű terület más célokra felhasználni nem lehet, azaz rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.

/5/ A mezőgazdasági rendeltetésű területek a következő övezetekre tagozódnak:

- a) általános (**Má**)
- b) korlátozott általános (**Mák**)
- c) kertes (**Mk**)

/6/ A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek csak az OTÉK (29. §) vonatkozó előírásainak, ill. jelen rendelet rendelkezéseinek megfelelően építhetők.

/7/ A korlátozott felhasználhatóságú területeken (*NATURA 2000*) építményt elhelyezni csak az érintett szakhatóság hozzájárulásával szabad.

/8/ A *NATURA 2000* területen a művelési ág váltásához meg kell kérni az illetékes szakhatóság hozzájárulását is.

/9/ A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

20.§

Vízgazdálkodási terület

/1/ A vízgazdálkodással összefüggő területhez a következő funkciók tartoznak:

- a) folyóvizek, árkok, állóvizek medrének és partjának, valamint az árvízvédekezéssel kapcsolatos területek (töltés, gátórház) övezete (VI),
- b) vízbeszerzési és vízműterület (V/m),
- c) mocsaras terület (V/mo).

/2/ A (VI) területen csak a vízkár elhárítási, vízbeszerzési és a sporthorgászat célját szolgáló építmények helyezhetők el.

/3/ A (V/m) területen csak a vízbeszerzési- és vízkezelő építmények helyezhetők el.

/3/ A mocsaras területen építményt elhelyezni nem szabad.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

21. §

/1/ A település területén az alábbi országosan védett műemlékek találhatók:

Utca, házszám	megnevezés	Helyrajzi szám
Szent Miklós tér 1.	Szent Miklós plébánia templom	1
Hősök tere 1.	Művelődési ház	309

A műemléki környezet a szabályozási terven van jelölve.

/2/ A település területén az alábbi régészeti területek találhatók:

Megnevezés	Helyrajzi szám
1. Borhy-kút (őskor-rézkor)	087/1
2. Olgai út (népvándorlás-kor)	062/14
3. Kis-cinér (középkori faluhely)	056/26
4. Gazdák Árendása (őskor)	073/57
5. Temető mellett (rézkor)	075/3
6. Temető mellett (rézkor)	083/1-54
7. Kun tanya (őskor, avar-kor)	05/23

/3/ A helyi építészeti örökség védelmét Karácsond község önkormányzata az alábbiak szerint szabályozza:

/4/ Helyi területi védelem:

a) A településszerkezet /utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonalak és helyek.

- a meglévő utcahálózat és térrendszer megtartandó,
- változtatások, beavatkozások korlátozottan, és csak azokon a helyeken alkalmazhatók, ahol ezt a szabályozási terv előírja,
- a község telekszerkezetébe beavatkozások csak a szabályozási terven jelölt esetekben alkalmazhatók:

javasolt telekhatárok megvalósítása,

út céljára történő lejegyzés,

telekösszevonás,

új telekosztás.

- a természetes környezethez igazodó szerkezetű község hagyományos lakókörnyezetű részein az oldalhatáros beépítési mód soros telekformával és hagyományos falusias építészeti karakterrel megtartandó és az új épületek létrehozásánál az ehhez való illeszkedés szabályait kell figyelembe venni.

/5/ A helyi védelem kiterjed a település részleteire, melyek a helyi egyedi védelem körét alkotják.

a) helyi egyedi védelem alá helyezendő épületek:

Utca, házszám	Megnevezés	Helyrajzi szám
Szabadság u. 160.	lakóház /tájház/	1084
Petőfi S. u. 5.	lakóház	206
Petőfi S. u. 31.	lakóház	206
Nagy Imre u. 3.	lakóház	39
Szent István király u. 42.	Polgármesteri Hivatal	28
József A. u. 23.	Parókia	1462/3

b) A településre jellemző hagyományos és megőrzendő építészeti és településképi elemek körének meghatározása a 9. § (14) bekezdésében található, mely kiterjed az épületek, lakóházak:

- tömegformálásaira,
- tetőformájára,
- homlokzati jellegére,
- kerítés alakítására,
- homlokzati színezésre.

/5/ Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

a) A településen található felhagyott homok- és agyagbányák területe az ott található gyurgyalag fészkekkel. (hrsz.: 676; 1699; 0155/4).

b) Az Ugrai- patak menti, az ökológiai folyosó részét képező erdőterület, valamint a felhagyott szeméttelep rekultivált területe (hrsz.: 0155/1; 0155/2; 0155/3)

A régészeti területeket érintő földmunkával járó beruházások megkezdése előtt próbafeltárással kell tisztázni az adott terület pontos régészeti viszonyát.

V. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

23.§

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

/1/ **Építési tilalom** kerül bejegyzésre zöldterület kialakítása céljából az alábbi területeken: 2; 3; 4; 5; 6; 8; 9; 10; 11; 405; 406; 407; 408; 409; 410; 411; 412; 414; 415; 416; 417; 418; 419; 420; 421; 422; 423; 424; 425; 426; 427; 428; 853; 854; 855; 856; 857; 858; 859; 967; 968; 969; 970; 971; 972; 973; 974; 975; 1075; 1076; 1077; 1078; 1079; 1080; 1081; 1082; 1083; 1084; 1085 hrsz.

/2/ Helyi közút céljára történő lejegyzés szükséges távlatban a belső tömbfeltárások realizálása, valamint a szükséges útszélesítések, útkorrekciók, illetve körforgalmi csomópont területigénye esetén.

Az érintett ingatlanok felsorolása hrsz. szerint:

123; 134; 201; 204; 205; 209; 210; 1443; 1444; 1445; 1446; 1449/3; 1453; 1454; 1455; 1456; 1457; 1458. /3/ Kisajátításra kerülnek bizonyos ingatlanrészek a tervezett elkerülő út nyomvonalán.

Az érintett ingatlanok felsorolása hrsz. szerint:

055/1-14; 069; 072; 093/1; 097/2; 097/7; 0101.

Az érintett ingatlanok beépítésénél figyelembe kell venni az alternatív nyomvonalat.

/4/ A helyi közutak létesítési költségeit – amennyiben a helyi önkormányzat végzi – az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja.

KAPCSOLÓDÓ RENDELETEK

24. §

/1/ Ezen építési szabályzathoz kapcsolódó, helyi önkormányzati rendeleteket e szabályzat alkalmazása során figyelembe kell venni.

/2/ E helyi rendeletet módosíthatja az elkészítendő országos és a jóváhagyás előtt álló megyei területrendezési terv. Ebben az esetben ezt a szabályzatot módosítani kell.

/3/ A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátítható ki.

VI. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

25. §

Belterület:

/1/ Az irányadó levegőtisztaság-védelmi előírásokat a 314/ 2005. (XII. 25.) Kormányrendelet előírásai tartalmazzák.

/2/ A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében gazdasági területen nem építhető lakóház, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény.

/3/ Gazdasági területeken a 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM. együttes rendelt 1. számú mellékletének 4. sora szerint a megengedett zajterhelési határérték nappal 60 dB, éjszaka 50 dB üzemi tevékenységtől származó zajkibocsátás esetén. A határértékek akkor érvényesítendőek, ha a területen van valamilyen védendő létesítmény.

/4/ Vízvédelmi szempontból a település teljes területe szennyeződésre érzékeny minősítésű. A területre tervezett tevékenységek meghatározásánál be kell tartani a 33/2004. (II. 17.) kormányrendelet 5. § /1/ és a 6. § szerinti tiltásokat, korlátozásokat.

/5/ A beépítésre szánt területeken kiemelten fontos a szennyvízelvezetés megoldása. A szennyvízcsatorna kiépítése után a keletkező szennyvizeket közcsonnába kell vezetni. A kibocsátott szennyvíz minősége meg kell, hogy feleljen a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szabályainak, valamint a 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglalt küszöbértékeknek.

Vízgazdálkodási szempontból be kell tartani az 1995. évi LVII. törvényt, valamint az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Kormányrendeletet.

Vízvédelmi szempontból továbbá az alábbi időközi hatályos jogszabály változásokban foglaltakat is figyelembe kell venni:

- a „felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) kormányrendeletet módosító 92/2007. (IV. 26) számú Korm. rendelet,

- a „felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) kormányrendeletet módosító 93/2007. (IV. 26.) Korm rendelet,

- a „vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII. 21.) kormányrendelet.

/6/ Hulladékgazdálkodási szempontból fokozottan érvényt kell szerezni a hulladékgazdálkodással kapcsolatos követelményeknek és kötelezettségeknek, amelyek részletes szabályait a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a hozzá kiadott ill. kiadásra kerülő végrehajtási utasítások tartalmazzák. Ennek értelmében minden tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a környezetet a lehető legkisebb mértékben terhelje, ne okozzon környezetveszélyeztetést, ill. környezetszennyezést. Biztosítsa a hulladékképződés megelőzését, a hulladék hasznosítását, környezetkímélő ártalmatlanítását.

/7/ Érvényt kell szerezni annak, hogy a tevékenységek során keletkező veszélye hulladékokat a mindenkor hatályos jogszabályok – jelenleg a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló módosított 98/2001. (VI. 5.) kormányrendelet, valamint a hulladékok jegyzékét tartalmazó, módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet előírásai szerint kell kezdeni (gyűjteni, szállítani, átvenni, átadni, bejelenteni, dokumentálni).

Kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz- és parkterületek tisztán tartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

Külterület:

/8/ Levegőtisztaság-védelmi szempontból a gazdasági területekre leírtak a külterületekre is vonatkoznak, hiszen a védelmi övezet kialakítására vonatkozó kötelezettség a tevékenység függvénye.

Amennyiben a rendelet 2. sz. melléklete nem határoz meg az adott tevékenységre védelmi övezetet, úgy az egyéb levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell figyelembe venni.

/9/ Külterületen az állattartásra a 314/ 2005. (XII. 25.) Kormányrendelet 14. §-ában előírtak az irányadók. Az állattartó telepeket úgy kell elhelyezni, a trágyakezelést úgy kell megoldani, hogy az ne okozzon a közeli lakóterületeken lakossági panaszra okot adó bűzszennyezést. Célszerű ebben az esetben is védőerdőt telepíteni, ami csökkentheti a szaghatást.

/10/ Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából fontos, hogy ne engedélyezzék hétvégi és üdülőházak építését, mezőgazdasági gépjavítók, bányaterületek közelségében.

/11/ Vízvédelmi szempontból külterületen általában szennyvíz, ill. szennyvíziszap elhelyező területek létesíthetők.

A szennyvíztisztító, szennyvíziszap-kezelő és -tároló telepek lakóterülettől való védőtávolságát „A környezetvédelmi és területfejlesztési miniszter 8001/1994. (K.Ép.Ért.11.) KTM tájékoztató” szabályozza.

A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználása esetén be kell tartani az 50/2001. (IV. 3) kormányrendelet előírásait.

Állattartók telepek létesítése során a 49/2001. (III. 3.) kormányrendelt előírásait kell figyelembe venni a tervezésnél. A külterületek esetén is gondoskodni szükséges azok belvízvédelméről.

/12/ Hulladék-felügyeleti szempontból külterületeken az illegális hulladéklerakók kialakulásának megelőzése érdekében fel kell számolni az esetlegesen ott fellelhető elhagyott hulladékokat.

Fokozottan meg kell követelni, hogy az elvárható felelős gondosság elve alapján a hulladék mindenkori birtokosa vállaljon kötelezettséget, ill. tegyen meg mindent annak érdekében, hogy a hulladék környezetet terhelő hatása a legkisebb legyen.

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. §

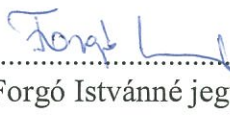
1./ Jelen rendelet előírásai a kihirdetése után 30 nappal lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 11./2005.(XI.24.) rendelettel módosított 4./2003. /V.27./ rendelet.

Kihirdetéséről a helyben szokásos módon Karácsond község jegyzője gondoskodik.

Karácsond 2008. január 15.



Debrei Máttyás polgármester



Forgó Istvánné jegyző



A rendelet mellékletei:

1. sz. melléklet: Megkutatott ásványvagyon
2. sz. melléklet: Szabályozási terv_közigazgatási terület.....TRT_02
3. sz. melléklet: Szabályozási terv_belterület_nyugat.....TRT_03_1
4. sz. melléklet: Szabályozási terv_belterület_kelet.....TRT_03_2