

Ludányhalászi Község Önkormányzatának 8/2002. (07.12) számú rendelete a Ludányhalászi külterületén lévő Pontyos-tó és környezetének beépítéséről és építési szabályairól

A Ludányhalászi község külterületén – a község idegenforgalmának növelése, javítása érdekében – a település dél-nyugati oldalánál a sóderbányászat által kialakult tó környezetének rendezése, az építkezések feltételeinek, szabályainak meghatározása érdekében Ludányhalászi Község Önkormányzata a következő rendeletet alkotja:

1. §¹

A rendelet hatálya kiterjed a 2105. számú országos közúttól nyugati irányban fekvő Halászi homok, Juhász rét, Ispán rét területére, valamint az országos közúttól idevezető útra és környezetére.

Épület építmény csak e rendelet, a település helyi építési szabályzata, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (VII.20) Kormány rendelet előírásainak figyelembevételével lehet építeni.

A horgásztó körüli 20 méter széles sáv, illetve a 0421/3 hrsz. külterületi ingatlan a horgász egyesületben tagként lévő 166 fő tulajdona. A terület osztatlan közös tulajdon, melyet a tulajdonosok közössége használatra egymás között felosztott. A felosztás szerint általánosságban minden egyes tulajdonos a tó partvonalára merőlegesen 6-6 méteres sávot kapott meg kizárólagos használatra, melyen a jelen rendeletben meghatározottak szerint építményeket helyezhetnek el.

Infrastrukturális ellátottság

2.§

A tó környezetének fejlesztéséhez elengedhetetlenül szükség van a terület infrastrukturális fejlesztése.

1. A 2105 számú országos közútról a tóhoz bevezető út méreteit, teherbírását úgy kell meghatározni és kiépíteni, hogy az biztosítsa mind a pihenni vágyók gépjárműveinek, mind a mezőgazdasági gépek, vontathatók biztonságos beközlekedését.
2. A dél-keleti oldalán 50 férőhelyes gépkocsitárolót kell létesíteni.
3. A tó körüli utat is ki kell építeni a tulajdonosok által kizárólagos használatban lévő 20 méteres sávon túl, azonban ez történhet helyi anyagból is. Az út folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
4. A 0,4 KV-os villamos áram hálózat kiépítése is szükséges, melynek megvalósítása során úgy kell gondoskodni a közterületi megvilágításról is, hogy az esetleg ne zavarja a vízben megtelepedett élőlényeket. A gépkocsik tárolására kialakított terület éjszakai megvilágításának feltételeit meg kell teremteni.

¹ 7/2008. (05.23.) sz rendelet 1. §-a a 3. bekezdést hatályon kívül helyezte. Hatályon kívül helyezés 2008. 05. 23-án.

5. Az ivóvízhálózat a 2105. számú közút mellett húzódó vízvezetékéről kiépíthető, melynek méreteit úgy kell meghatározni, hogy az a terület vízellátásán kívül biztosítsa a hatályos jogszabályok szerinti oltóvíz mennyiségét is.
6. Az ivóvízellátás biztosításával egyidejűleg kell tudni üzembe helyezni a szennyvízcsatorna hálózatot is. A szennyvíz rákötési lehetősége a Tó utca Pontyos-tó felőli szakaszán elhelyezett átemelőnél biztosított.
7. Amennyiben erre igény van, és azt a hatályos jogszabályok lehetővé teszik a víziközműveket társulati formában is meg lehet valósítani.
8. A telefon és a gázellátás kiépítésére a későbbiekben esetleg felmerülő igény függvényében önerősen valósítható meg.
9. A hulladék elszállításáról a tulajdonosok – a részükre kizárólagos használatra kijelölt területről – kötelesek gondoskodni. Azt csak arra kijelölt lerakón szabad elhelyezni.

A fejlesztés során elhelyezhető és megvalósítható létesítmények

3.§

1. A tó és környezetében csak a kikapcsolódást, pihenést szolgáló épületek, létesítmények és azok kiszolgáló építményei (horgásztanyák, camping, vendéglátó hely, sportlétesítmények, stb...) helyezhetők el.
2. A tó körüli, a medertől számított 20 m széles sávot az abban tulajdonnal rendelkezők kapják meg. A tó partvonalára merőlegesen minden tulajdonos 6-6 méteres sávval rendelkezik, melyen a 9. § előírásai szerinti házat létesíthet.
3. Az út-, villamos áram-, ivóvíz-, szennyvízcsatorna-, telefon-, gázhálózat és létesítményei a kizárólagos használatba adott területen kívül helyezkedjen el.
4. A területen pince nem létesíthető.
5. Tartályos gázellátás csak akkor valósítható meg, ha a védőtávolságok betarthatók.
6. A tó 1500 méteres környezetben nem létesíthető mobil telefonhálózat részére antenna, torony.
7. Az Öreg-tó és a déli oldali Kistó mellett horgászpihenők nem építhetők.
8. Nem tömör kerítés a telek határán engedély alapján létesíthető, nem kell engedélyt kérni a kerítésként szolgáló élősvévény telepítéséhez, viszont a tulajdonosi közösség képviselőjével egyeztetni kell.

Építési követelmények

4. §

1. A tó környezetében hétvégi házas övezet van – az építési engedélyezési eljárás lefolytatását követően – csak a jelen rendeletben megjelölt épületek, építmények építésére van lehetőség.
2. Az építkezések megvalósításánál, a komfortosság javítását csak a közművek kiépítésének sorrendje határozza meg.
3. A területen keletkező szennyvizet nem szabad elsikkasztani és zárt szennyvíztároló sem építhető csak zárt tartály elhelyezésére van szükség.
4. Árnyékszékek csak környezetbe illő anyagokból készülhetnek a vízparttól legalább 25 méterre. Karbantartásukról a Horgászegyesület közössége köteles gondoskodni.

Vízrendezés

5.§

1. A tulajdonosoknak és a horgász egyesület tagjainak gondoskodniuk kell a tó medrének, partvonalának folyamatos karbantartásáról.
2. A partvonalon a különböző mesterségesen épített a környezetbe nem illő betöltött „stégeket” 2003. június 30-ig a tulajdonosoknak, építőjüknek saját költségükön, a kártalanítási igény kizárásával el kell bontani.
3. Amennyiben van olyan partszakasz, ahol a jogszabályi feltételeknek megfelelő fürdőző helyet ki lehet alakítani, úgy arra a helyet külön eljárás keretében ki kell jelölni.
4. A horgász egyesület köteles a víz minőségének védelméről folyamatosan gondoskodni, a szükséges beavatkozásokat elvégezni.
5. A part védelméről a tulajdonosok közösségének vezetőivel történt egyeztetést követően, az általuk előírtak figyelembevételével kell gondoskodni. Oda csak természetes anyagok helyezhetők el, építhetők.

Szállás lehetőségek megteremtésének feltételei

6. §

1. Az Öreg-tó és a Pontyos-tó, Kistó közötti területen üzleti célú szálláshelyek (camping, motel, stb...) létesíthetők.
2. Szálláshelyek csak akkor építhetők, ha annak teljes közműellátottsága biztosított, vagy biztosítható.
3. A parkoló szükségletet a hatályos jogszabályok szerint kell számítani. Amennyiben ez meghaladja az előírányzott 50 férőhelyet, úgy azt az építtetőnek (tulajdonosnak, használonak, stb...) saját költségén, lehetőleg saját területén belül biztosítani kell.

Horgász helyek és pihenők kialakítása

7.§

1. Horgászat céljára szabad felépítmény nélküli időszakos, vagy állandó jellegű stéget létesíteni a tómederben,
2. A stégek létesítésekor csak környezetet nem szennyező anyagokat (pl: fa, acél) szabad felhasználni.
3. A stégek mérete nem haladhatja meg a 2 m X 3 m-t, illetve a terület nem lehet nagyobb 6 m²-nél.
4. A stégek között 3 m távolságot kell tartani, de ott ahol a házak is ikresen készültek ott ikresen kell azokat megépíteni.
5. Stégek csak egy sorban létesíthetők, azok partról mért legtávolabbi pontja vízvonaltól legfeljebb 5 méter lehet.
6. A meglévő a meder rovására létesült, vagy nem környezetbarát anyagokból készült stégeket a használonak 2003. június 30-ig meg kell szüntetni.
7. Ennek elmulasztása esetén azt a Horgász egyesület – kártalanítás kizárásával – a tulajdonos költségére elbontatja.
8. Stéget létesíteni a fentiek figyelembevételével és a 2/1985. (III.28.)OVH rendelkezés alapján, az abban előírt engedélyezési eljárás lefolytatását követően lehet.
9. A Horgász egyesület köteles az első fokú építési hatóság felé jelezni amennyiben házat, vagy stéget engedély nélkül létesítenek a tavon és a hozzátartozó területen. Ennek elmulasztása esetén a neki felrőható mértékben felelősséggel tartozik.

Horgászpihenők és tanyák létesítésének előírásai

9.§

A kizárólagos használatba adott területen a tulajdonosok részére horgászpihenő, a Horgász Egyesület illetve annak Tulajdonosi Közössége részére a közös használatban lévő területen horgásztanya létesíthető az alábbiak betartása mellett.

A horgászok pihenőinek megvalósítására építési engedélyt kell kérni a területileg illetékes építésügyi hatóságtól. A tervek előzetesen az Öregpotyka horgász Egyesület Tulajdonosi Képviselőjével egyeztetni kell.

1. A tó körül a vízvonalától mért 20 méteres sávon belül a tulajdonosoknak használatra kijelölt 6 m X 20 m-es földrészleten legfeljebb egy- egy horgászpihenő építhető. A szomszédos épületek ikresen is telepíthetők.
2. Az épületeknek csak mobilizálható terepszinten elhelyezett pont alapozása (pl: betontuskó) lehet.
3. Az épületek méretei nem haladhatják meg az alábbiakat:
 - beépített alapterület:
4,0 m x 8,0 m, vagy 3,50 m x 6,50 m, vagy 3,0 m x 5,0 m (terasszal, tornáccal, stb... együtt).
 - az alap-, betontuskó magassága: 41 cm,
 - párkánymagasság a padlószinttől: 2,1-2,10 m,
 - gerincmagasság a padlószinttől: 4,5 m,
 - lépcsőfellépők száma? legfeljebb 3 db, lépcsők magassága, legfeljebb 20 cm,
 - az épületek tetőterét be lehet építeni,
 - az épületek padlószintjén tetőszerkezet rovására tetőterasz létesíthető.
4. Az épületeket felváltva két sorban, két beépítési vonal mentén kell elhelyezni úgy, hogy homokfelületeik között ne legyen átfedés. A tóhoz közelebbi sor távolsága a vízvonalától 3m, a másik sor beépítési vonala a tóval ellentétes oldali homlokzaton 20 m.
5. A könnyűszerkezetes épületek tartószerkezete, burkolatai, felületképzései faanyagúak, az eltakart vázszerkezet esetleg lehet acélból.
6. Az épületek főhomlokzata a tóra nézzen, a partvonalra merőleges gerincű magas tetővel. A tetőfedés anyaga zsindely, nád, cserép, műzsindely lehet. Tetőfedésre nem szabad alkalmazni palát, hullámpalát, poliésztert, bádogos szerkezetet, profillemezt.
7. A környezetbe nem illő korábban megépített épületeket szabályossá kell alakítani. A már korábban megépült horgásztanyák fennmaradásához ki kell kérni a tulajdonosi közösség, a horgász egyesület és a községi Önkormányzat képviselőiből e célra létrehozandó bizottság véleményét. A környezetbe nem illő épületeket a kártalanítási igény kizárásával, a tulajdonosnak az e rendelet kihirdetését követő egy éven belül el kell bontania, vagy e rendeletnek megfelelően át kell alakítani, helyezni.

Sport és szolgáltató helyek létesítési előírásai

10. §

1. Sportlétesítmények (a tó déli oldalánál lévő) Kistó környezetében valósíthatók meg.
2. A létesítmények tervezésénél a hatályos országos érvényű előírásokat be kell tartani.
3. Az építésekre a hatályos jogszabályok szerint a legkedvezőbb ajánlattevőnek kell lehetőséget biztosítani.

Vegyes rendelkezések

10. §

1. E rendelet hatálya a 0421/3, a 0421/4 hrsz. ingatlan tulajdonosaira, használóira és kezelőire terjed ki. Alkalmazni kell továbbá előírásait azokra a szomszédos ingatlanokra is, amelyek a rendelet célját „a község idegenforgalmának növelése” a megvalósítás tekintetében hátrányosan befolyásolja.
2. A 4. §. (1) bekezdése alapján a fent említett terület hétvégi házas övezet, így a 0417/1, a 0423, a 0433/1, a 0421 hrsz. ingatlanokon a szokásos mezőgazdasági tevékenységen túl, mindennemű tevékenység engedélyköteles. Az engedélyek beszerzéséért az Önkormányzathoz kell folyamodni.

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Ludányhalászi, 2002. július 11.

Kereszti Imréné
jegyző

Szigeti László
polgármester

Rendelet kihirdetve!

Ludányhalászi, 2002. július 12.

Kereszti Imréné
jegyző