

**Ludányhalászi község Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2010. (11.26.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról**

Ludányhalászi község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII tv. 6. § és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. § felhatalmazása alapján helyi építési előírásokat állapít meg, és elrendeli azok alkalmazását.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A RENDELET HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Ludányhalászi község teljes igazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezésekben foglaltak megtartása mellett – csak a szabályozási tervben és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen rendeletben foglalt előírások csak a szabályozási terv hitelesített másolatával együtt érvényesek.

A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI

2. §

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a) a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalait,
 - b) az építési övezetek és övezetek határvonalait, besorolását és jellemzőit,
 - c) a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító előírásokat és korlátozásokat,
 - d) az építési vonalra és építési helyre illetve védősávokra vonatkozó előírásokat,
 - e) a kötelező, tervezett telekhatárokat.
- (3) A szabályozási terven irányadónak kell tekinteni:
 - a) az irányadó szabályozási vonalakat,

- b) és az egyéb szabályozási elemeket.
- (4) A kötelező szabályozási elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv előzetes módosítását követően engedélyezhető.
- (5) Az irányadó szabályozási elemektől el lehet térni a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül is.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

3. §

- (1) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek meglévő, megszűnő és tervezett határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A szabályozási tervvel beépítésre szánt területbe kerülő területek rendeltetését a szabályozási terv tartalmazza. Ezen beépítésre szánt területi határvonalak módosítása a fejlesztési és építési igények függvényében szakaszosan végrehajtható.
- (3) A beépítésre szánt terület határvonala a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbiak szerint módosítható:
 - a) beépítésre szánt területbe vonandó:
 - aa) szabályozási terv által lehatárolt területek, lakóterületként, és az azt kiszolgáló közúti közlekedési, illetve zöld területként.
- (4) A tartalék beépítésre szánt területek csak a legalább telektöbbré készítendő szabályozási terv alapján vonhatók beépítésre szánt területbe, illetve építhetők be az alábbiak szerint:
 - a) beépítésre szánt területbe vonható:
 - aa) szabályozási terv által lehatárolt területek lakóterületként, és az azt kiszolgáló közúti közlekedési, illetve zöld területként.
- (5) A területeket beépítésre szánt területbe vonásig, illetve a területfelhasználás megváltoztatásáig az eredeti rendeltetésének megfelelően kell használni úgy, hogy az a rendezési tervben meghatározott célok megvalósítását ne akadályozza, ne nehezítse, és ne tegye költségesebbé.
- (6) A tartalék beépítésre szánt területen lévő irányadó szabályozási vonalakon belül épület nem építhető.
- (7) A kavicsbánya tó környékére rekultivációt követően kerülhet megvalósításra a tervezett vízi szabadidő centrum kialakítása céljából.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4. §

- (1) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei építési övezetekre tagozódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A beépítésre szánt területek építési használatuk szerint az alábbiak:
- a) lakóterület
 - b) vegyes terület
 - c) gazdasági terület
 - d) üdülőterület
 - e) különleges terület

LAKÓTERÜLET

5. §

- (1) A falusias lakóterületek (Lf) építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza. Ezen lakóterületek építési használatuk, jellegük és beépítési szintterület-sűrűségük alapján falusias lakóterületek. (OTÉK 14. §)

6. §

Lf

O	30
K	400

Lf

O	30
K	550

Lf

O	30
K	700

és

Lf

O	30
K	900

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : oldalhatáron álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 400, 550, 700, illetve 900m² szabályozási terv szerint
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult
- a) az építménymagasság a két szomszédos beépített telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb $\pm 1,0$ m-rel térhet el.
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

- (7) A terepszint alatti - épülettől különálló - építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű 40-45° magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein :
 a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

7. §

Lf	
Z	30
K	300

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : zárt sorú
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 300m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult
 a) az építménymagasság a két szomszédos beépített telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb $\pm 1,0$ m-rel térhet el.
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti - épülettől különálló - építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű 40-45° magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein :
 a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

8. §

Lf	
SZ	30
K	400

És

Lf

SZ	30
K	700

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : szabadon álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 400, illetve 700 m² -szabályozási terv szerint
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : kialakult
 - a) az építménymagasság a két szomszédos beépített telken lévő épület építménymagasságának átlagától legfeljebb $\pm 1,0$ m-rel térhet el
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 40 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti - épülettől különálló - építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű -40-45°-magastetővel kell kialakítani.
- (9) Az építési övezet építési telkein :
 - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

9. §

Lf

O	30
5,5	700

és

Lf

O	30
5,5	900

- (1) Az építési övezetben az építési telkek beépítési módja : oldalhatáron álló.
- (2) A kialakítható legkisebb telekterület : 700, illetve 900 m² - szabályozási terv szerint
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : 4,0 – 5,5 m
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 40 %.

- (6) Az építési telkek csak a teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti -épülettől különálló- építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.
- (8) Az épületek tetőgerinc iránya az utcára - telek utcai homlokvonalára - merőleges, a tetőformája nyeregtető vagy összetett nyeregtető, tetőhajlásszöge 40-45° legyen.
- (9) Az építési telkek utcai homlokvonalán létesítendő kerítése egységes és tájba illő, fabetétes kerítés, vagy élősövény legyen.
- (10) Az építési övezet építési telkein :
 - a) az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek,
 - b) és a melléképítmények elhelyezhetők.

VEGYES TERÜLET

10. §

- (1) A vegyes terület településközpont vegyes terület (Vt), amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra. (OTÉK 16. §)
- (2) A településközpont vegyes terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

11. §

Vt

SZ	40
5,5	2000

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telkek beépítési módja : szabadon álló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 2000 m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 40 %
- (4) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : 4,0 – 5,5 m
- (5) Az építési telkek legkisebb zöldfelülete a be nem épített terület 50 %-a.
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (6) A terepszint alatti - épülettől különálló - építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.

- (7) Az épületeket tetőgerinc iránya az utcára - a telek utcai homlokvonalára - merőleges, tetőformája nyeregtető, vagy összetett nyeregtető, tetőhajlásszöge 40-45° legyen.
- (8) Az építési övezetben nem helyezhető el telepengedélyhez kötött tevékenység végzésére szolgáló építmény, önálló rendeltetési egység, helyiség, illetve melléképítmény, továbbá terepszint feletti ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló melléképítmény.
- (9) Az építési övezet építési telkein az állattartásról szóló önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek, és a (8) bekezdésben nem említett melléképítmények elhelyezhetők.

GAZDASÁGI TERÜLET

12. §

- (1) A gazdasági terület egyéb ipari gazdasági terület (Gei), amely elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál. (OTÉK 20. §)
- (2) Az egyéb ipari gazdasági terület határait a szabályozási terv tartalmazza.

13. §

Gei

SZ	40
9,0	2000

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja : szabadonálló
- (2) A kialakítandó legkisebb telekterület : 2000 m²
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 40 %
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 9,0 m
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete : 20 %
- (6) Az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (7) A terepszint alatti - épülettől különálló - építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 3 %-a lehet.
- (8) Az épületeket az építési övezetben lehetőleg magastetővel kell kialakítani.

ÜDÜLŐ TERÜLET

14. §

- (1) A műveléssel felhagyott bányató és környezetének hasznosítása során a 239/2000. (XII.23.) Korm. rendelet szerint kell eljárni.
- (2) Az üdülőterület hétvégi házas terület (Üh), amely hétvégi házak, és kemping elhelyezésére szolgál. (OTÉK 23. §)
- (2) Az üdülőterületen elhelyezhető:
 - a) kemping és kiszolgáló épületei
 - b) a terület igényei szerinti parkolók, garázsok
 - c) igény szerinti sportépítmények
 - d) a Pontyos tó közvetlen környezetében hétvégi házak
- (3) Az üdülőterület határait a szabályozási terv tartalmazza.

15. §

Üh

SZ	20
5,5	700

építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben az építési telek beépítési módja: szabadon álló
- (2) A kialakítható legkisebb telekterület: 700 m².
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 – 5,5 m.
- (5) Az építési telek legkisebb zöldfelülete: 60 %.
- (6) Az építési telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.
- (8) Az építési övezetben haszonállattartás nem folytatható, ilyen rendeltetésű épület, helyiség, melléképítmény nem építhető.
- (9) Az építési övezetben csak az üdülés igényeinek kielégítését szolgáló melléképítmények helyezhetők el.

16. §

- (1) A Pontyos tó körüli 0421/3 hrsz-ú területből a tényleges vízvonaltól mért 20 méter széles sáv, a 0421/6 hrsz-ú, és 0421/7. hrsz-ú a horgásztó körüli külterületi ingatlanok, melyet úgy lehet használatra felosztani, hogy abból a tó partvonalára merőlegesen 6mx20m-es területek alakuljanak ki. Az egyes használatra átvett területeken a használók a jelen rendelet előírásai szerint helyezhetnek el építményeket.

17. §

- (1) A Pontyos 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 elszikkasztani, és zárt szennyvíztároló sem építhető csak zárt tartály elhelyezésére van lehetőség.
- (4) Árnyékszékek csak környezetbe illő anyagokból készülhetnek a vízparttól legalább 25 méterre. Karbantartásukról a Horgászegyesület közössége köteles gondoskodni.

18. §

- (1) Horgászat céljára szabad felépítmény nélküli időszakos, vagy állandó jellegű stéget létesíteni a tómederben, cölöpökre építve bejáróhíddal.
- (2) A stégek létesítésekor csak környezetet nem szennyező anyagokat szabad felhasználni.
- (3) A stégek mérete nem haladhatja meg a 5 m x 3 m-t illetve a területe nem lehet nagyobb 15 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 parttól mért legtávolabbi pontja vízvonaltól a vízfelszín felé legfeljebb 5 méter lehet
- (6) A meglévő a meder rovására létesült, vagy nem környezetbarát anyagokból készült stégeket a használatnak 2011. június 30-ig meg kell szüntetniük. Ennek elmulasztása esetén azt az illetékes hatóság a tulajdonos költségére elbontatja.
- (7) Stéget létesíteni a fentiek figyelembevételével és az illetékes hatóság engedélye alapján, az abban előírt engedélyezési eljárás lefolytatását követően lehet
- (8) A Pontyos tó üzemeltetője 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 felróható mértékben felelősséggel tartozik.

19. §

- (1) 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
- (2) A horgászok pihenőinek megvalósítására építési engedélyt kell kérni a területileg illetékes építésügyi hatóságtól. A terveket előzetesen egyeztetni kell a tó

üzemeltetőjével, és az érintett ingatlan tulajdonosi közösségének képviselőjével, melyeket az engedély kérelemre fel kell vezetni.

- (3) A Pontyos tó körül a vízvonaltól 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.
- (4) Az épületeknek csak mobilizálható terepszinten elhelyezett pont alapozása lehet.
- (5) Az épületek méretei nem haladhatják meg az alábbiakat:
 - a) 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.
 - b) az alap-, betontuskó magassága: 41 cm,
 - c) párkánymagasság a padlószinttől: 2,0-2,10 m,
 - d) gerincmagasság a padlószinttől: 4,5 m,
 - e) lépcsőfellépők száma legfeljebb 3 db, lépcsők magassága, legfeljebb 20 cm,
 - f) az épületek tetőterét be lehet építeni,
 - g) az épületek padlósszintjén tetőszerkezet rovására tetőterasz létesíthető.
- (6) Az épületeket lehetőség szerint felváltva két sorban, két beépítési vonal mentén kell elhelyezni úgy, hogy homlokfelületeik között ne legyen átfedés. A tóhoz közelebbi sor távolsága a vízvonaltól 3 m, a másik sor beépítési vonala a tóval ellentétes oldali homlokzaton 20 m.
- (7) A könnyűszerkezetes épületek tartószerkezete, burkolatai, felületképzései faanyagúak, az eltakart vázszerkezet esetleg lehet acélból.
- (8) 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, bádgos szerkezetet, profillemezt.
- (9) A környezetbe nem illő korábban megépített épületeket szabályossá kell átalakítani. A már korábban megépült horgásztanyák: fennmaradásához ki kell kérni az érintett ingatlan tulajdonosi közösségének, a tó üzemeltetőjének és a községi önkormányzatának 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.

20. §

- (1) A Pontyos tó környezetének fejlesztéséhez elengedhetetlenül szükség van a terület infrastrukturális fejlesztésére.
- (2) A 2105 számú országos közútról a tóhoz bevezető út méreteit, teherbírását úgy kell meghatározni és kiépíteni, hogy az biztosítsa minden időben a pihenni vágyók gépjárműveinek, mind a mezőgazdasági gépek, vontatók biztonságos beközeledését, és árvíz esetén ne veszélyeztesse a belterületi ingatlanokat.

- (3) A Pontyos tó dél-keleti oldalán 50 férőhelyes gépkocsitárolót kell létesíteni.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Az ivóvízhálózat a 2105 számú közút mellett húzódó vízvezetékről kiépíthető, melynek méreteit úgy kell meghatározni, hogy az a terület vízellátásán kívül biztosítsa a hatályos jogszabályok szerinti oltóvíz mennyiségét is.
- (7) 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.
- (8) Amennyiben erre igény van, és azt a hatályos jogszabályok lehetővé teszik a víziközműveket társulati formában is meg lehet valósítani.
- (9) A telefon és a gázellátás kiépítésére a későbbiekben esetleg felmerülő igény függvényében önerősen valósítható meg.
- (10) A hulladék elszállításáról a tulajdonosok - a részükre kizárólagos használatra kijelölt területről - kötelesek gondoskodni. Azt csak arra kijelölt lerakón szabad elhelyezni.

21.§

- (1) A Pontyos tó és környezetében csak a kikapcsolódást, pihenést szolgáló épületek, létesítmények és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el. A Pontyos 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 19.§ előírásai szerinti házat létesíthet.
- (2) Az út-, villamos áram-, ivóvíz-, szennyvízcsatorna-, telefon-, gázhálózat és létesítményei a kizárólagos használatba adott területen kívül helyezkedjen.
- (3) A területen pince nem létesíthető.
- (4) Tartályos gázellátás csak akkor valósítható meg, ha a védőtávolságok betarthatók.
- (5) A tó 1500 méteres környezetében nem létesíthető mobil telefonhálózat részére antenna, torony.
- (6) Az Öreg-tó és a déli oldali Kistó mellett horgászpihenők nem építhetők.

- (7) Nem tömör kerítés a a 0421/3 hrsz-ú a 0421/6 hrsz-ú, és a 0421/7 hrsz-ú . telkek határán engedély alapján létesíthető, nem kell engedélyt kérni a kerítéskéni szolgáló élősvény telepítéséhez, viszont a tulajdonosi közösség képviselőjével egyeztetni kell.

22. §

- (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 „stégek” 2011. 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 történi egyeztetést követően, az általuk előírtak figyelembevételével kell gondoskodni. Oda csak természetes anyagok helyezhetők eL építhetők.

23. §

- (1) Az öreg-tó és a Pontyos-tó, Kistó közötti területen üzleti célú szálláshelyek létesíthetők úgy, hogy azokat ne áraszhassa el az árvíz.
- (2) Szálláshelyek csak akkor építhetők, ha annak teljes közműellátottsága, megközelíthetősége biztosított, vagy biztosítható.
- (3) A parkoló szükségletet a hatályos jogszabályok szerint kell számítani. Amennyiben ez meghaladja az előírányzott 50 férőhelyet, úgy azt az építtetőnek saját költségén, lehetőleg saját területén belül biztosítani kell.

24. §

- (1) Sportlétesítmények a tó déli oldalánál lévő Kistó környezetében valósíthatók meg.
- (2) A létesítmények tervezésénél a hatályos országos érvényű előírásokat be kell tartani.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

25. §

- (1) Különleges terület a házikertes különleges terület (Kh), a temető különleges terület (Kt), a sportolási célú különleges terület (Ks) terület, a szociális otthon különleges (Ksz) terület, és a nyersanyaglelőhely (bánya) különleges (Kn) terület. (OTÉK 24. §)

- (2) A különleges terület építési övezeti határait a szabályozási terv tartalmazza.

26. §

Kh

SZ	3
3,0	K

házikertes építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein csak pince, illetve növénytermesztés céljára szolgáló üvegház vagy fóliasátor építhető.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadon álló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult telekterület
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %
- (5) A terepszint alatti pince alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.
- (6) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,0 m

27. §

Kt

SZ	3
5,5	K

temető különleges építési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak a temetkezéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben a beépítés módja: szabadonálló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.
- (6) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %.

28. §

Ks

SZ	5
5,5	K

sportolási célú különleges terület előírásai

- (1) Az építési övezet építési telkein csak sportolást kiszolgáló építmények helyezhetők el.

- (2) Az övezetben a beépítés módja: szabadonálló
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult telekméret
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m
- (6) Az építési telek csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (7) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- (8) A terepszint alatti - épülettől különálló- építmények alapterülete legfeljebb a telek területének 3 %-a lehet.

29. §

Ksz	
K	K
K	K

szociális otthon különleges terület

- (1) Az építési övezetben csak a szociális otthon és kiszolgáló épületei helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a beépítés módja: kialakult
- (3) A kialakítható legkisebb telekterület: kialakult
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: kialakult, de legfeljebb 15 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult, de legfeljebb 10,5 m.
- (6) A megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %
- (7) A terepszint alatti (épülettől különálló) építmények alapterülete legfeljebb a telek területének 3 %-a lehet.

30. §

Kn

Különleges nyersanyaglelőhely –bánya- terület előírásai

- (1) Az övezet a nyersanyaglelőhely - bánya - területét jelöli ki.
- (2) Az övezetben csak a bánya fenntartásához, működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

- (3) A bányászati tevékenység csak régészeti megelőző feltárást követően végezhető.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

31. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei övezetekre tagolódnak, melyek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint az alábbiak :
- a) közlekedési és közmű terület
 - b) zöldterület
 - c) erdőterület
 - d) mezőgazdasági terület
 - e) vízgazdálkodási terület

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

32. §

- (1) A közúti közlekedési terület (KÖu), és a kötőtpályás –vasúti- közlekedési terület (Kök) határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - , a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. (OTÉK 26.§)
- (3) A közlekedési területek út mintakeresztmetszésvényeit a helyi építési szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.

33. §

KÖu

Közúti közlekedési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak a közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, de legfeljebb 4,5 m.
- (3) Az övezetben az épületeket kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű- 40-45°magastetővel kell kialakítani.
- (4) Az országos főutak külterületi szakasza mentén, annak tengelyétől 100 m távolságon belül, valamint az országos mellékutak külterületi szakaszai mentén, annak tengelyétől

számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

34. §

KÖk

Vasúti közlekedési övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben csak a vasúti közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok betartásával.
- (2) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult
- (3) Az övezetben az épületeket kialakult gerincirányú és tetőhajlásszögű 40-45° magastetővel kell kialakítani.

ZÖLDTERÜLET

35. §

- (1) A zöldterületek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A zöldterület (Z) az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark). (OTÉK 27.§)
- (3) A zöldterületen elhelyezhető:
 - a) a pihenést, testedzést szolgáló építmény sétaút, pihenőhely, játszótér, tornapálya, szobor, emlékmű, díszkút stb.

ERDŐTERÜLET

36. §

- (1) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint : gazdasági erdő terület. (OTÉK 28.§)
- (2) Az erdőterületek övezeteinek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

37. §

Eg gazdasági erdő övezet

- (1) A gazdasági erdő övezetben elhelyezhető:
 - a) az erdő rendeltetésszerű használatához és fenntartásához szükséges építmény,
 - b) és a vadgazdálkodás célját szolgáló építmény.
- (2) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (3) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe : 100.000 m² - 10 ha

- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 0,5 %
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 5,5 m.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

38. §

- (1) A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági övezet (Má), mezőgazdasági major övezet (Mm), illetve mezőgazdasági kertes övezet (Mk), melynek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolási építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. (OTÉK 29.§)

39. §

Má általános mezőgazdasági övezet

- (1) Az Má övezetbe a mezőgazdasági termelésre szolgáló szántó, gyep, rét, legelő, gyümölcsös, szőlő, kert és nádas megnevezésű földrészletek tartoznak.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
 - a) A földrészlet művelési ág szerinti hasznosításával kapcsolatos állattartó vagy növénytermesztést szolgáló építmények, és
 - b) a tulajdonos számára szolgáló lakás.
- (2) A beépíthető telek megengedett legkisebb területe: 10000 m² -1 ha
- (3) Az övezetben a telek beépítési módja : szabadon álló.
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke : 3 % -a lakóépület alapterülete ennek felét nem haladhatja meg
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság : 7,5 m.
- (6) Az övezetben csak az építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építményt lehet építeni, az épületek tetőgerince a tereplejtés irányával párhuzamos, tetőhajlásszöge 40-45°, tetőformája nyeregtető legyen.
- (7) Állattartás csak körbekerített területen folytatható.

40. §

Mm mezőgazdasági major övezet

- (1) Az Mm mezőgazdasági major övezet, ahol az állattartással és növénytermesztéssel kapcsolatos építmények, helyezhetők el.

- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
 - a) az állattenyésztéssel kapcsolatos, illetve a növénytermesztéssel kapcsolatos építmények, illetve az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás és tárolás építményei, és
 - b) a tulajdonos számára szolgáló lakás.
- (3) Az övezetben a telkek beépítési módja: szabadon álló.
- (4) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
- (5) Megengedett legkisebb telekméret: 2000 m²
- (6) Az övezetben az építmények elhelyezéséhez, illetve a rendeltetés megváltoztatásához a környezetvédelmi követelmények előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedélyt kell kérni.

41. §

Mk mezőgazdasági kertes övezet

- (1) Az Mk övezet a korábban „zártkert” megnevezésű szántó, legelő, gyeperő, rő, győmőlcšő, szőlő, kert, nádas, valamint tanya, udvar területét jelőli ki.
- (2) Az övezetben (amennyiben a telek nagysága megengedi) elhelyezhető:
 - a) meglévő tanya, udvar megnevezéső földrészleten egy gazdasági épőlet, egy pince és egy lakőépőlet,
 - b) egyéb művelési ágő földrészleten egy gazdasági épőlet és egy pince.
- (3) Az övezetben a telek beépítési módja: szabadon álló
- (4) A megengedett legkisebb telekterület : 720 m²
- (5) A terepszint alatti építmények alapterülete legfeljebb a telekterület 10 %-a lehet.
- (6) Az övezetben az előkertek legkisebb mélysége 5 m.
- (7) Az övezetben csak az építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építményt lehet építeni.
- (8) Az övezetben a haszonállattartásra szolgáló építmény -tanya és udvar megnevezéső földrészlet kivételével- nem építhető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

42. §

- (1) A vízgazdálkodási területek (V) a vízgazdálkodással összefőggő területek. (OTÉK 30. §)

- (2) A vízgazdálkodási területek határvonalait a szabályozási terv tartalmazza.

IV. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

43. §

- (1) Az építési telkeken, beépítési módjuktól függően – ha azt a jelen rendelet építési övezeti és övezeti előírásai, vagy a szabályozási terv nem tartalmazzák – az építési határvonalakat és az építési vonalat az alábbiak szerint kell megállapítani.

ELŐKERT

44. §

- (1) Az előkert legkisebb mélysége a Szent István, Rákóczi, és Losonci út mindkét oldalához kapcsolódó építési telkeken az úttengelytől mért 13 méteres távolság és az úttengelytől mért utcai telekhatár távolságának különbsége.
- (2) Az előkert legkisebb mélységét az (1) bekezdésben nem említett építési telkeken az utcában kialakult előkertek mélysége határozza meg az alábbiak szerint: az előkert mélysége a két szomszédos beépített építési telek előkerti mélységének átlaga.

OLDALKERT

45. §

- (1) Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb:
- a) oldalhatáron álló beépítés esetén :
 - aa) az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasságnál,
 - b) szabadon álló beépítés esetén :
 - ba) az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság felénél,
 - c) zárt sorú beépítési mód esetén (pl. saroktelken, vagy hátsókert irányú épületszárny esetén) :
 - ca) sem az övezet szerint megengedett legnagyobb építménymagasság felénél,
 - cb) sem az oldalkertre néző tényleges építménymagasság felénél,
 - cc) sem pedig 3,0 m-nél

HÁTSÓKERT

46. §

- (1) A hátsókert méretének meghatározására az OTÉK 35. § (4)-(5) bekezdését kell alkalmazni.
- (2) Az építési hely hátsó határvonala az (1) bekezdésben foglaltakat is figyelembe véve az építési telek utcai telekhatárától legalább 45 méter távolságra lehet. Az építési teleknek

az építési hely hátsó határvonala mögötti területére a hátsókert előírásait kell alkalmazni.

ÉPÍTÉSI VONAL

47. §

- (1) Az építési vonalat az előkert építési határvonalán, és az utcában az építési telkek jellemző beépítési oldalhatárán kell megállapítani. Az oldalsó építési vonal az építmények közötti megengedett legkisebb távolság betartása érdekében ettől eltérően is megállapítható. Az oldalsó építési vonal az oldalsó telekhatártól 1 m-re is megállapítható.

V. FEJEZET

ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

48. §

- (1) A műemlékeket és a műemléki környezet lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet végezni.
- (2) A régészeti lelőhelyek területének lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza.
- (3) A régészeti lelőhelyek területén alkalmazni kell az alábbi előírásokat:
 - a) A 2001. évi LXIV tv. 11.§-a alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.
 - b) A régészeti lelőhelyen tervezett földmunka (bontás, alapozás, pince-és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.), illetve telekalakítási eljárás engedélyeztetése során a 2001. évi LXIV. Tv. 63. § (4) bekezdése alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapest Környéki Irodáját -1014 Budapest, Szentháromság tér 6.- szakhatóságként meg kell keresni.
 - c) A 2001. évi LXIV. Tv. 22. §-a értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával el kell kerülni. Ha lelőhely elkerülése a beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, illetve a beruházás másutt nem valósítható meg, akkor a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a beruházás megkezdése előtt előzetesen (!) fel kell tární.
 - d) A 2001. tv. LXIV. Tv. 24. §-a értelmében amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan lelet vagy régészeti emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezet Kubinyi Ferenc Múzeumát -3100 Szécsény, Ady E. út 7.

A régészeti érdekű terület a régészeti lelőhely biztonsági zónájaként került kijelölésre.

- (4) Régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről, vagy a régészeti lelőhelyekről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért ezeken a területeken beruházás keretében végzendő 30 cm-t meghaladó mélységű földmunka esetén a beruházás területén a veszélyeztetett régészeti lelőhely-részek megelőző régészeti feltárását el kell végezni.
- (5) A helyi védelem alatt álló és helyi védelemre tervezett épületeket és területeket a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak Ludányhalászi község helyi építészeti értékeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai figyelembe vételével lehet végezni.
- (6) A műemlékek és helyi védelmű épületek fenntartási és helyreállítási munkálatainál az eredeti, illetve a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.
- (7) A helyi védelmű területen a lakóépületek tömegalakítása, tetőformája, nyílásosztása, homlokzati anyaghasználata, vakolatszínezése és a nyílászárók arányai illeszkedjenek a településen lévő hagyományos népi lakóházakéhoz.
- (8) A helyi védelmű területen az épületek tetőszerkezete csak hagyományos oromzatmagasságú és ereszkinyúlású, oromzatos kontytető lehet, 40-45°-os tetőhajlásszöggel, poltári, vagy azzal harmonizáló, natúr színű, íves vágású cserépfedéssel, lehetőleg tetőfelépítmény nélkül. Az épületek homlokzata csak simított homlokzatvakolat lehet fehér színben.
- (9) Helyi értékvédelmi területen a kerítések, végükön hegyezett, kétfelé hasított gömbfából, vagy fűrészelt lécből épüljenek, sötétbarnára pácolt, egységes színben.
- (10) Az épített környezet minőségének védelme érdekében a műemléki környezetben és a helyi védelmű területen csak műemléki tervezési jogosultsággal rendelkező okleveles építészmérnök készíthet engedélyezési tervdokumentációt.

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

49. §

- (1) A tervezett Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 3. számú melléklete tartalmazza. Ezen területen építési munkát csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet végezni.
- (2) A természeti területek lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 4. számú melléklete tartalmazza. A Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit a helyi építési szabályzat 5. számú melléklete tartalmazza. A Natura 2000 területeit a helyi építési szabályzat 6. számú melléklete tartalmazza. A területek vonatkozásában szigorúan betartandók az alábbi jogszabályok: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, és a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999 (XI.19.) Korm. rendelet.

- (3) a partszegély legalább 20 %-án sekély vízű, mocsári növényzettel (nád, gyékény, sás) benőtt parti zónát kell kialakítani.
- (4) a tó környékére tervezett esetleges növénytelepítés során, a területen őshonos fajokból kell válogatni. Így pl.: fűzféléket (törékeny fűz /*Salix fragilis*/, fehér fűz /*Salix alba*/, mézgás éger /*Alnus glutinosa*/, magyar kőris /*Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica*/.
- (5) A tópart további beépítése táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatható.
- (6) A tó északi részén, a parti fecske költőüregeit tartalmazó fejtési falnál fészkelési időszakban (március 31 és szeptember 1.) bányászati, vagy bármilyen olyan tevékenység végzése, amely a fészkelő madarak költését zavarná, veszélyeztetné, vagy megakadályozná tilos.
- (7) A ó és környezetében gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek megőrzéséről.
- (8) Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kiirtása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése.
- (9) A meglévő telkeket mielőbb közművesíteni kell.
- (10) A felszíni vizek védelme érdekében telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.
- (11) A tájrendezés során kizárólag hulladéknak nem minősülő inert anyagok használhatók fel, építési-bontási hulladékok lerakása tilos.
- (12) Engedély nélküli tevékenység a területen nem végezhető, a felszín alatti víz használata, illetve a vízkivétel engedélyköteles tevékenység.
- (13) A tóba csapadékvíz nem vezethető. A tó közvetlen környezetében csak gyalogos közlekedés engedhető meg, járművek parkolása tilos.
- (14) Szikkasztani csak tiszta csapadékvizet lehet.
- (15) A tó környezetében sem ipari, sem állattartó, sem mezőgazdasági művelési tevékenység nem folytatható.
- (16) A tó környezetében hulladék, szennyvíz, vagy egyéb szennyező anyagot elhelyezni tilos.
- (17) A tó környezetében csak zárt szennyvízgyűjtés és zárt szeméttárolás valósítható meg. A szennyvizek megfelelő gyűjtéséről, elszállításáról és elhelyezéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell.
- (18) A 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet szerint a tó körül 3 méter széles parti sávot kell biztosítani a fenntartási munkák ellátásának szükségessége céljából.

- (19) A tó hasznosítása során minimalizálni kell a talajvíz igénybevételét. Intenzív hasznosítás, a víz minőségének védelme érdekében kizárt. A tó természet-környezeti tényezők által meghatározott állapotának megőrzését hosszú távon biztosítani szükséges.
- (20) A tavon nem folytatható intenzív halgazdálkodás. Tilos a tó vizének trágyázása, a halállomány takarmányozása és egyéb hozamfokozó eljárások alkalmazása.
- (21) A helyi védelem alatt álló és helyi védelemre tervezett természeti területek lehatárolását a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazza. Az ezekkel kapcsolatos építési munkát csak Ludányhalászi község helyi természeti értékeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai figyelembe vételével lehet végezni.

A TELEPÜLÉSKÉP ÉS TELEPÜLÉSKARAKTER VÉDELME

50. §

- (1) A helyi védelmű területen kívül a kialakult, változatos beépítésű utcákon a helyi védelemre javasolt épületek adják az utca karakterét, ezt a környező épületek építészeti kialakításánál figyelembe kell venni.
- (3) A lakótelken épülő gazdasági-kiszolgáló épületek lehetőleg egy tömegben, a lakóépülettel azonos, vagy azzal harmonizáló megjelenésű homlokzatképzéssel létesíthetők.
- (4) A lakótelkek utcai kerítései egy-egy utcaszakaszon jellegükben azonosak legyenek. Törekedni kell a természetes építőanyagok használatára.
- (5) A településkép védelme érdekében a 46/1997 (XII.29.) KTM rendelet 9. §-ában foglaltakon túl a település területén építési engedélyhez kötött tevékenység a középületek telkeinek közhasználatú területén történő kerítés építés.
- (6) Az utcakeresztszelvények adottságait figyelembe véve az utcában a vonatkozó jogszabályok betartásával fasort kell telepíteni. Kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő hatású fajok alkalmazását.
- (7) A település zöldterületén, a közparkokban ajánlott a területen jellemző őshonos növényzet telepítése és fenntartása.

VI. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELEM

LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM

51. §

- (1) A település közigazgatási területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, melyek légszennyező anyag kibocsátása az azok helye

szerinti védettségi kategóriára vonatkozó kibocsátási határértékeket nem haladja meg, illetve a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti környezeti levegő minőségére vonatkozó határértékek túllépését nem okozza.

- (2) Lakóövezetben csak olyan kisipari tevékenység folytatható, amely nem jár jelentős légszennyezéssel, illetve amely tevékenység során nem keletkezik felületi légszennyező forrás.
Ezen övezetben telepengedélyhez kötött, illetve bűzös tevékenység sem folytatható. A belterületben légszennyezéssel járó tevékenység nyílt téren nem engedélyezhető, autófényező tevékenység egyáltalán nem végezhető.
- (3) A település területén kommunális és ipari hulladékot égetni tilos, betartandó továbbá a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

52. §

- (1) A zaj és rezgés elleni védelem szempontjából csendes övezetbe tartozik a település (Kt) temető különleges területe.
- (2) A település közigazgatási területén a zajt kibocsátó létesítmények működése során az alábbi megengedett legnagyobb „A” hangnyomás szintet be kell tartani:

Területi funkció	Megengedett egyenértékű „A” Hangnyomás szint (dB)	
	Nappal (6-22 h)	Éjjel (22-6 h)
Tervezett Tájvédelmi Körzet	45	35
Csendes övezet	45	35
Lakóterület	50	40

- (3) A település közigazgatási területén betartandó egyéb zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM. együttes rendelet szabályozza.
- (4) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármilyen tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az okozott zaj mértéke a fenti rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- (5) Az országos mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak mentén a telkek előkertjében javasolt a növényzet telepítése zajcsökkentés és levegőtisztaság védelmi okokból.

FÖLD ÉS VÍZVÉDELEM

53. §

- (1) A szennyvízcsatorna-hálózat új szakaszának kiépítéséig az azzal nem rendelkező külterületen új építményt csak a műszaki és környezetvédelmi követelményeknek

megfelelő - a településekről származó szennyvizek szennyvíztisztító kisműtárgyai és kisberendezései létesítési feltételeiről szóló MI-10-127/9-84 előírásait is figyelembe vevő - vízzáróan megépített szennyvízgyűjtő akna létesítésével lehet használatba venni. A szennyvíztárolók engedélyezett módon történő használatát folyamatosan ellenőrizni kell.

- (2) A meglévő, illetve az új közcsonna-hálózatra történő rákötés kötelező, a korábbi közműpótlók egyidejű, szakszerű megszüntetésével. Új közműpótló szennyvíztároló ezt követően nem építhető a közcsonna-hálózattal ellátott területen.
- (3) A kommunális és technológiai eredetű szennyvizet tilos az élővizekbe, felhagyott kutakba, csapadékelvezető árokba és csatornába bevezetni illetve gyűjteni, vagy a talajba elhelyezni, talajra kilocsolni, illetve a telken kívülre szabálytalanul kivezetni.
- (4) A természetes vizek, patakok vízminőségének megőrzése érdekében a területen fekvő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposztot vagy tőzegterméket lehet használni.
- (5) Valamennyi vízelvezető árokba, patakba növényvédőszer, szerves vagy műtrágya bejutását, bármilyen hulladék elhelyezését meg kell akadályozni.
- (6) A felszíni vizek elvezetését biztosító nyílt árokhálózatot ki kell építeni és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (7) A külvizek eróziós hatásának kiküszöbölésére a településszerkezeti terv csapadékvíz elvezetési alátámasztó munkarészén jelölt nyomvonalon övárkokat kell létesíteni.
- (8) A termőföld használó – választása szerint – köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani.

HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS

54. §

- (1) Települési kommunális, illetve veszélyes és ipari termelési hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel az e célra kijelölt kistérségi regionális lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (2) A veszélyes hulladékok környezetszennyezést kizáró módon és szelektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a 98/2001 (VI.15.) Korm. rendelet szerint, a hulladék termelőjének (beleértve a lakosságot is) kell gondoskodnia. A veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésre vonatkozó jogosultságáról.
- (3) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, valamint a veszélyes hulladék kommunális hulladék közé juttatása. A felszámolt kommunális hulladéklerakót és a véglegesen felhagyott külszíni anyagnyerő hely területét a vonatkozó jogszabályok betartásával 5 éven belül rekultiválni kell.

VÉDŐTÁVOLSÁGOK

55. §

- (1) A település igazgatási területén lévő patakok valamint az egyéb vízfolyások mindkét partján, a partéltól számított 6-6 méter szélességben fenntartási területsávot kell biztosítani, ezen belül állandó építmény nem létesíthető.
- (2) A közművek és védőidomaik szakági szabványokban meghatározott védőtávolságait, védősávjait és védőterületeit - tekintettel a 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet előírásaira is - a beépítésnél figyelembe kell venni.
- (3) A temető szabályozási terven feltüntetett 30 m-es védőtávolságát be kell tartani, ezen belül csak urnahelyes temetkezés engedélyezhető, új lakóterület csak 30 m-nél távolabb létesíthető.
- (4) A településen építendő állattartó építmények és melléképítmények elhelyezésére vonatkozó védőtávolságokat Ludányhalászi község Önkormányzata Képviselőtestületének az állattartásról szóló rendelete szabályozza.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

56. §

- (1) Az újonnan létesítendő, illetve működő, a környezetet terhelő beruházások esetében szükség esetén a módosított 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásai szerint környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.
- (2) A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését követően, a szennyvízcsatornába vezetett szennyvíz minőségére vonatkozóan a 204/2001 (X.26.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.
- (3) A település szükséges tűzoltóvíz ellátását biztosítani kell. Közterületen építményt elhelyezni csak a tűzvédelmi előírások betartásával lehet.
- (4) A magasságkorlátozással terhelt ingatlanok felsorolását és a magasságkorlátozás mértékét a helyi építési szabályzat 7. számú melléklete tartalmazza.
- (5) A település teljes igazgatási területén az építendő épületek padlóvonal magasságát a mindenkori legmagasabb ár- és belvíz szintmagasság fölötti szintmagasságban kell kialakítani, építési engedély csak ilyen épületre adható ki.
- (6) A lejtős térszínen történő beavatkozások, illetve a kövérebb agyagterületek térfogatváltozása miatt az agyagos területeken történő építések felszínmozgás kialakulásával járhatnak. Ilyen esetekben javasolt a talajmechanikai és geotechnikai vizsgálat elkészítése.
- (7) A mélyfekvésű területek beépítése előtt gondoskodni kell a terület feltöltéséről és megfelelő tömörítéséről, illetve a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítéséről és a közeli folyóvizek szabályozásáról. A feltöltés csak nem szennyező anyaggal történhet. Beépítés előtt talajmechanikai szakvélemény szükséges.

- (8) A szabályozási terven feltüntetett megkutatott ásványi nyersanyaglelőhely területén építményt elhelyezni csak a Magyar Geológiai Szolgálat előzetes véleményével lehet.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

- (1) A tervezési területtel összefüggő településrendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17-30. § szerinti általános szabályokon túlmenően az alábbi helyi előírások biztosítják.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

57. §

- (1) Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot:
- a) a 767 hrsz-ú ingatlan tekintetében, különleges sport terület kialakítása céljából,
 - b) a 798-807, 809-811, 816, 817, 825, 826, 831, 832, 834-840 hrsz-ú ingatlanok szabályozási terv szerinti területe tekintetében, tervezett új településközpont és közösségi létesítmények kialakítása céljából,
 - c) 927 hrsz-ú ingatlan tekintetében tervezett zöldfelület –park- kialakítása céljából

TELEKALAKÍTÁS, HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

58. §

- (1) A beépítésre szánt területen kialakítandó építési telkek előírás szerinti megközelítésének biztosítása érdekében a szabályozási terven jelölt kiszolgáló utak igény szerint fokozatosan kiépíthetők, az Étv. 27. § (1) bekezdése szerinti lejegyzést követően.
- (2) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat által meghatározott telekalakítás csak az érintett telek kiszolgálásához szükséges út egyidejű kialakítása idején engedélyezhető.

ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

59. §

- (1) A szabályozási tervben a területre tervezett kiszolgáló utakat és közműveket az újonnan beépítésre szánt területeken a tervezett épületek építési engedélyének kiadása előtt, illetve rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (2) E kötelezettség teljesítése az érintett ingatlan tulajdonos érdeke, ezért a megvalósítás költségeit az Önkormányzat jelen rendeletével a mindenkori érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja. A kiépítés módjáról, ütemezéséről az érintett tulajdonos és az Önkormányzat külön megállapodást kötnek.

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

60. §

- (1) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás érdekében a temető szabályozási terv szerinti 30 méteres telken belüli védősávjában és a gazdasági területek szabályozási terv szerinti telken belüli védősávjában beültetési kötelezettséget ír elő, fásítás formájában, amelynek végrehajtása az ingatlan mindenkori tulajdonosának feladata.
- (2) A beültetési kötelezettségű terület fásítását a helyi építési szabályzat jóváhagyását követő 3 éven belül el kell végezni.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

61. §

- (1) A helyi építési szabályzatot a szabályozási tervvel, és mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- (2) A település közigazgatási területén az állattartást Ludányhalászi község Képviselő-testületének az állattartásról szóló rendelete szabályozza.
- (3) A település közigazgatási területén az épített és természeti környezet helyi védelmét külön rendeletben kell szabályozni.
- (4) A szabályozási terven feltüntetett területre beépítési javaslatot tartalmazó részletes rendezési terv készítendő az új faluközpont kialakításának megvalósításához. A helyi védelmű területre 3 éven belül falumegújítási javaslatot tartalmazó részletes rendezési terv készítendő.
- (5) A település közigazgatási területén a helyi lakosság zavartalan életvitele érdekében a kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények üzemeltetési feltételeit külön rendeletben kell szabályozni.
- (6) A jelen helyi építési szabályzat és mellékletei a kihirdetést követő 30. napon lépnek életbe, egyidejűleg: Ludányhalászi Községi Közös Tanács VB. Ludányhalászi község összevont rendezési tervében készült a szabályozási előírásokról szóló 2/1988.(VI.09.) sz. rendelet, valamint, Ludányhalászi Község Önkormányzatának 8/2002.(07.12.) számú rendelete a Ludányhalászi külterületén lévő Pontyos-tó és környezetének beépítéséről és építési szabályairól hatályukat veszti.
- (7) A jelen építési szabályzat előírásait a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

- (8) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Ludányhalászi, 2010. november

.....
Kereszti Márta
jegyző

.....
Kovács Imre
polgármester

Rendelet kihirdetve!

Ludányhalászi, 2010. november 26.

Kereszti Márta
jegyző

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Ludányhalászi község helyi építési szabályzatához

Fogalommeghatározások:

1. *Öregtó*: A 2105 számú országos közút mellett elhelyezkedő tó 423 hrsz-ú ingatlan
2. *Pontyos tó*: Az 1960-as évektől bányaművelés alatt álló 421/3 hrsz-ú ingatlan
3. *Kis-tó*: a Pontyos tótól délre fekvő tó.
4. *Üdülőterület*: Az országos település rendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) korm. rendelet előírásai szerint meghatározott terület.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Ludányhalászi község helyi építési szabályzatához

Országos védelem alatt álló műemlék épületek:

1. Rk. templom, Rákóczi út 75. (842 hrsz)
2. Rk. plébániaház és külön pince, Rákóczi út 92. (200 hrsz)

Műemléki környezet:

182, 183/2, 187/1-3, 188-190, 191/1-3, 192-195, 196/1-3, 198-202, 204/1-5, 205, 841, 842, 844-846 hrsz-ú ingatlanok a szabályozási terv szerint.

Régészeti lelőhelyek:

1. Határ dűlő (bronzkori telep, őskori és középkori kerámia) hrsz: 085/2, 085/3, 085/6, 085/8, 085/9, 085/11, 090, 096/1, 096/2, 0106/11, 094/2, 094/4, 091, 092
2. Kavicsbánya: homokdűlő (neolitikus telep) hrsz: 0421/4, 0421/2, 0421/3, 0423,
3. Középkori Ludány belterülete: (Árpád – kori edénylelet) hrsz: 149/1, 149/3, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 165, 166, 167, 168/1, 168/4, 169, 170, 171, 172/3, 173, 174, 175, 176, 177, 180/1, 180/2, 180/3, 181, 182, 183/1, 183/2, 184, 187/1, 187/2, 187/3, 188, 189, 190, 191/1, 191/2, 191/3, 192, 193, 194, 195, 196/1, 196/2, 196/3, 196/4, 199, 200, 201, 202, 204/5, 205, 207, 221, 222, 226, 227, 228, 231, 234, 240, 241, 242, 843/1, 817, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 841, 842, 844, 845, 846, 847, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877/1, 877/2, 878, 879/1, 879/2, 879/3, 879/4, 879/5, 880, 881/1, 885/1, 885/2, 886, 887, 888/1, 888/2, 889, 890, 891, 892
4. Halászi középkori magja (Szent István út 2. és 56. közötti terület) hrsz: 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 520, 524, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 537, 538, 539, 540, 541/1, 541/4, 541/6, 541/7, 541/8, 541/9, 545, 546, 547/1, 547/5, 547/6, 549, 551, 550, 553, 555, 556, 557, 560, 657/3, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680/1, 680/2, 680/3, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 699, 700, 701, 705/3, 708/1, 708/2, 709, 710, 711/1, 711/2, 712, 713/1, 713/2, 714, 715/1, 715/2, 715/3, 715/4, 715/5, 716, 717, 718, 719, 720/1, 720/2, 721, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 735, 736, 737, 738/1, 738/2, 739, 657/1, 657/2, 742, 743/1, 743/2, 744/1, 744/2, 746/1, 746/2, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758,
5. Mocsár puszta, hrsz: 0268, 0259/3, 0259/4, 0952/5
6. Volt TSZ-major – Halászi, hrsz: 0373/3, 0373/4, 0373/5
7. Ludányhalászi-Losonci út 12. körzetet, hrsz: 4, 5, 6, 10, 12
8. Ludányhalászi-Szárzsrét, hrsz: 0432/7
9. Ludányhalászi-Agyagos, hrsz: 0236, 0234, 0235
10. Ludányhalászi-Nyerges patak felső folyása, hrsz: 0134, 0106/11, 0140, 0126
11. Ludányhalászi-Alsóludányi temető, hrsz: 842
12. Ludányhalászi-Halászi temető melletti telek, hrsz: 646

Azonosítatlan lelőhelyek:

1. Halászi – Berek dűlő: 1887
2. Ludány – őkori leletek: 1877
3. Ludány – Hunkori leletek
4. Halászi – Bronzkori urnatemető: 1866
5. Ludányhalászi – Ártéri rét

Régészeti érdekű területek:

1. Ludányhalászi – Agyagos
2. Ludányhalászi – Losonci út
3. Határ dűlő
4. Ipoly és Ménes torkolati része

Tervezett országos védelmű természetvédelmi terület:

Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet tervezett védett területei

Védett természeti területek:

Természetközeli állapotokkal jellemezhető természeti területek. (3. számú melléklet)
 Nemzeti Ökológiai Hálózat területei. (4. számú melléklet)

Helyi védelmű természeti területek:

Egykori Ráday-féle kastélyépülethez tartozó 8 hektáros park.

Helyi védelemre javasolt épületek:

Egykori Ráday-kastély épülete	(Rákóczi út 71.)
Kápolna épület	(0365/1 hrsz)
Népi lakóház	(Templom tér 2.)
Népi lakóház	(Szent I. út 20.)
Népi lakóház	(Kossuth út 2.)
Népi lakóház	(Rákóczi út 116.)
Archaikus parasztház	(Rákóczi út 100.)
Istállós pajta	(Rákóczi út 48.)
Temetői kőfeszület	(Halászi temető)

Helyi védelemre javasolt terület:

1. Településszerkezeti védelem:
 - a) (utcák nyomvonalának, határvonalának védelme):
Szent István út, Rákóczi út, Előd út, Tó út vonalvezetésének és határvonalainak védelme a szabályozási vonallal
 - b) (telekszerkezet védelme):
A telekstruktúra védelme a szabályozási terven helyi értékvédelmi területként lehatárolt területen.
2. Településkarakter, településképp védelme:
 - a) (településkarakter védelme):
A népi építészeti stílusjegyek karaktervédelme érdekében a szabályozási terven helyi értékvédelmi területként lehatárolt terület.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

Ludányhalászi község helyi építési szabályzatához

Tervezett Ipoly-menti Tájvédelmi Körzet területe:

HRSZ:

	03/17	0405	0427/2
02/4	03/18	0406	0430/1
02/5	03/31	0409	0430/2
02/8	03/32	0413/9	0430/3
02/13	03/33	0413/10	0430/4
02/14	03/34	0413/11	0432/1
02/15	03/35	0413/12	0432/2
02/16	03/36	0413/13	0432/3
02/17	03/37	0413/14	0432/4
02/18	03/38	0413/15	0432/6
02/19	010/2	0413/16	0432/7
02/20	010/3	0413/17	0432/8
02/21	010/4	0413/18	0432/9
02/22	021/1	0413/19	0432/10
02/23	021/2	0413/22	0432/11
02/24	044/2	0413/23	0432/12
02/25	064/3	0413/24	0432/13
02/26	064/5	0414/2	0432/14
02/27	064/6	0414/3	0432/15
02/28	064/7	0414/4	0432/16
02/30	069	0414/5	0432/17
02/31	070/3	0416	0440/2
02/32	070/4	0417/1	0441/1
02/33	071	0417/2	0441/66
02/34	079	0420	0441/67
02/36	081	0421/2	0441/68
02/37	0399	0421/3	0441/69
03/12	0400	0421/4	0441/70
03/14	0403/1	0422	0441/71
03/15	0403/2	0423	0441/72
03/16	0403/3	0427/1	

4. SZÁMÚ MELLÉKLET

Ludányhalászi község helyi építési szabályzatához

Természeti területek:

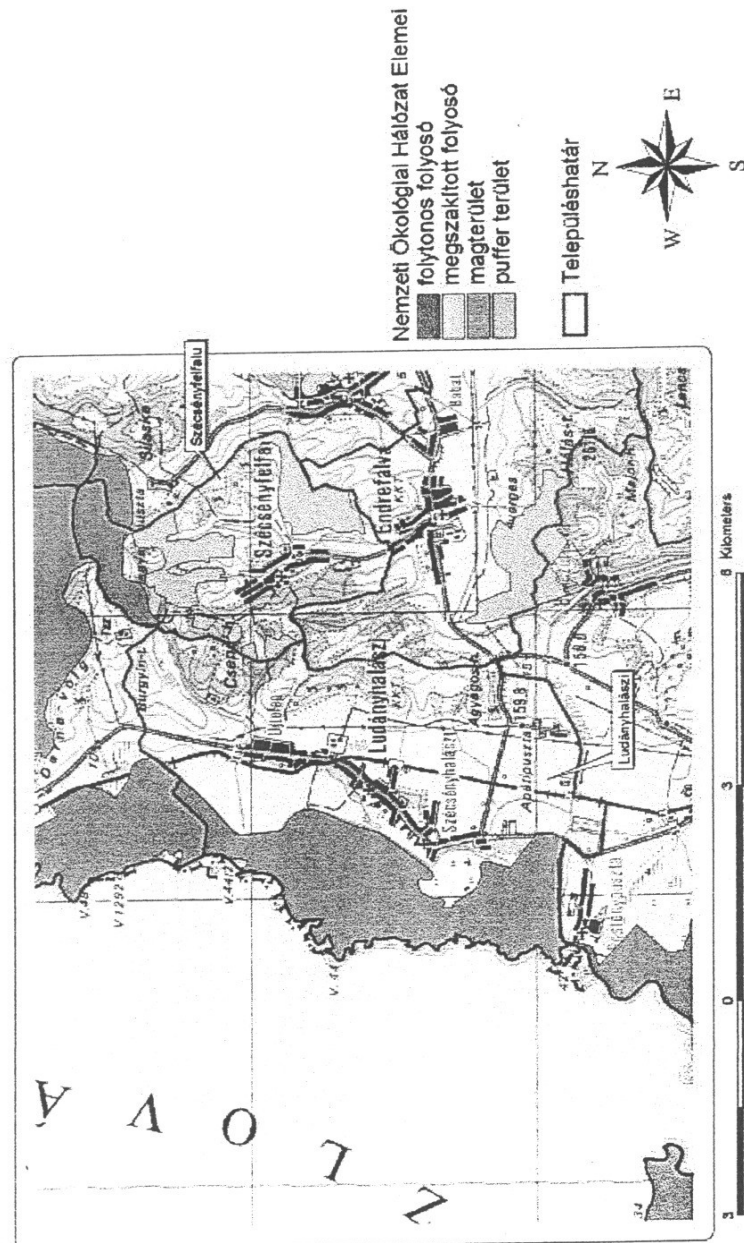
HRSZ:

0399	0432/10	02/34
0400	0432/11	02/36
0405	0432/12	02/37
0406	0432/13	02/30
0413/9	0432/14	02/28
0413/10	0432/15	02/27
0413/22	0432/16	03/13a
0413/23	0432/17	03/13b
0413/24	440/2	064/4
0417/1a	02/15	064/5
0414/2	02/16	070/3
0414/3	02/17	074/5
0414/4	02/18	070/4
0421/2	02/19	079
0423	02/20	082/1
0427/2	02/21	077/7
0432/1	02/22	077/8
0432/3	02/23	077/9
0432/4	02/24	076/4
0432/2	02/25	059/6
0432/7	02/32	
0432/8	02/31	
0432/9	02/33	

5. SZÁMÚ MELLÉKLET

Ludányhalászi község helyi építési szabályzatához

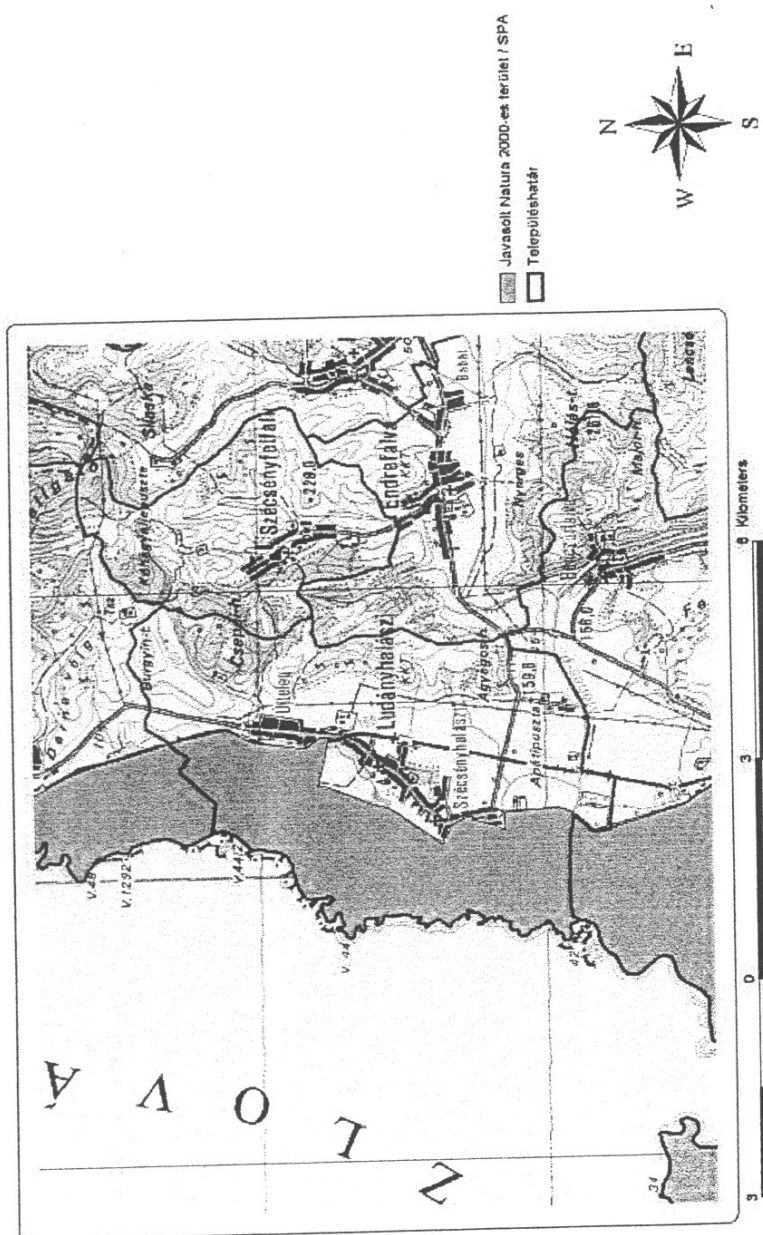
Ludányhalászi & Szécsényfalu - Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei



6. SZÁMÚ MELLÉKLET

Ludányhalászi község helyi építési szabályzatához

Ludányhalászi & Szécsényfelfalu -
Javasolt Natura 2000-es területe (SPA)



7. SZÁMÚ MELLÉKLET

Ludányhalászi község helyi építési szabályzatához

A település közigazgatási területén magasságkorlátozással érintett terület nem található.

Üdülőterület

21. § (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az üdülőterület lehet:

1. üdülőházas (sűrű beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meghaladó) terület,
2. hétvégi házas (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület.

(3) Az üdülőterületen állattartó épület - ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik a lovasturizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

Üdülőházas terület

22. § (1) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.

Hétvégi házas terület

23. § (1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.

(2) A hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában vagy csak kivételesen csoportos formában lehet elhelyezni.

(3) A helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben megengedhető általános vagy kivételes jelleggel olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.

(4) A hétvégi házas területen egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.

(5) A hétvégi házas területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.

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 horgászto 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

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

- (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, vontatók biztonságos beközelkedését.
- (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.

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 megtelepedeti élőlényeket A gépkocsik tárolására kialakított terület éjszakai megvilágításának feltételeit meg kell teremteni.

Az ivóvízhálózat a 2105 szániú közút mellett húzódó vízvezetékéről kiépíthető, melynek méreteit úgy kell meghatározni, hogy az a terület vízellátásán kívül biztosítsa a hatályos jogszabályok szerinti oltóvíz mennyiségét is.

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

Amennyiben erre igény van, éa azt a hatályos jogszabályok lehetővé teázik a víziközműveket társulati formában is meg lehet valósítani.

A telefon és a gázellátás kiépítésére a későbbiekben esetleg felmerülő igény függvényében önerősen valósítható meg.

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 megvalósítandó létesítmények

3-§

A tó és környezetében csak a kikapcsolódást, pihenést szolgáló épületek, létesítmények és azok kiszolgáló építményei (horgásztanyák, camping, vendéglátó hely, sprcrületesítmények, stb.) helyezhetők el.

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

Az út-, villamos áram-, ivóvíz-, szennyvizesatoma-, telefon-, gázhálózat és létesítményei a kizárólagos használatba adott területen kívül helyezkedjen el.

A területen pince nem létesíthető.

Tartályos gázellátás csak akkor valósítható meg, ha a védőtávolságok betarthatók.

A tó 1500 méteres környezetében nem létesíthető mobil telefonhálózat részére antenna, torony.

Az Öreg-tó és a déli oldali Kistó mellett horgászpihenők nem építhetők.

Nem tömör kerítés a telek határán engedély alapján létesíthető, nem kell engedélyt kérni a kerítéskénti szolgáló élősovény telepítéséhez, viszont a tulajdonosi közösség képviselőjével egyeztetni kell.

építési követelmények 4-§

A tó környezetében hétvégi házas övezet van - az építési engedélyezési eljárás lefolytatását követően - csak a jelen rendeletben megjelölt épületek, építmények építésére van lehetőség.

Az építkezések megvalósításánál, a komfortosság javítását csak a közművek kiépítésének sorrendje határozza meg.

A területen keletkező szennyvizet nem szabad elszikkasztani, és zárt szennyvíztároló sem építhető csak zárt tartály elhelyezésére van lehetőség.

Amyékszék 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.

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.

Amennyiben van olyan partszakasz, ahol a jogszabályi feltételeknek megfelelő fürdőző helyet ki lehet alakítani, úgy arra a helyet külön eljárás keretében ki kell jelölni.

A horgász egyesület köteles a víz minőségének védelméről folyamatosan gondoskodni, a szükséges beavatkozásokat elvégezni.

A part védelméről a tulajdonosok közösségének vezetőivel történi egyeztetést követően, az általuk előírtak figyelembevételével kell gondoskodni. Oda csak természetes anyagok helyezhetők el építhetők.

Szállás lehetőségek megteremtésének feltételei

6.3

Az öreg-tó és a Pontyos-tó, Kistó közötti területen üzleti célú szálláshelyek (camping, motel stb.) létesíthetők.

Szálláshelyek csak akkor építhetők, ha annak teljes közműellátottsága biztosított, vagy biztosítható.

A parkoló szükségletet a hatályos jogszabályok ^{^^}nt kell Amítani. Amennyiben ez meghaladja az előírt 50 férőhelyet, úgy azt az építetőnek (tulajdonosnak, használónak, stb.) saját költségén, lehetőleg saját területén belül biztosítani kell.

Horsászhelyek és pihenők kialakítása 7-§

Horgászat céljára szabad felépítmény nélküli időszakos, vagy állandó jellegű stéget létesíteni a tómederben, cölöpökre építve bejáróhíddal.

A stégek létesítésekor csak környezetet nem szennyező anyagokat (pl. fa, acél) szabad felhasználni.

A stégek mérete nem halálhatja meg a 2 m x 3 m-t illetve a területe nem lehet nagyobb 6 m²-nél.

A stégek között 3 m távolságot kell tartani, de ott ahol a házak is ikresen készültek ott ikresen kell azokat megépíteni.

Stégek csak egy sorban létesíthetők, azok parttól mért legtávolabbi pontja vízvonaltól legfeljebb 5 méter lehet

A meglévő a meder rovására létesült, vagy nem környezetbarát anyagokból készült stégeket a használónak 2003. június 30-ig meg kell szüntetni.

Ennek elmulasztása esetén azt a Horgász egyesület - kártalanítás kizárásával - a tulajdonos költségére elbontatja.

Stéget létesíteni a fentiek figyelembevételével és a 2/1985.(3H.28.pVH rendelkezés alapján, az abban előírt engedélyezési eljárás lefolytatását követően lehet

A Horgász egyesület köteles az első fokú építési hatóság felé jelezni amennyiben házat, vagy stéget engedély nélkül létesítenek a tavon és a hozzátartozó területein. Ennek elmulasztása esetén a neki felróható mértékben felelősséggel tartozik.

Horgászipihenők és tanyák létesítésének előírásai

9.§

A kizárólagos használatba adott területen a tulajdonosok részére horgászipihenő, 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 Képviselőtével egyeztetni kell.

- (1) A tó körül a vízvonaltól mért 20 méteres sávon belül a tulajdonosoknak használatra kijelölt 6 m x 20 m-es földrészleten legfeljebb egy-egy horgászipihenő építhető. A szomszédos épületek ikresen is telepíthetők.
- (2) Az épületeknek csak mobilizálható terepszinten elhelyezett pont alapozása (pl. beionruskó) lehet
- (3) Az épületek méretei nem haladhatják meg az alábbiakat:
 - e) 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).
 - f) az alap-, betontuskó magassága: 41 cm,
 - g) párkánymagasság a padlószinttől: 2,0-2,10 m,
 - h) gerincmagasság a padlószinttől: 4,5 m,
lépcsőfellépők száma? Legfeljebb 3 db, lépcsők magassága, legfeljebb 20 cm,
 - i) az épületek tetőterét be lehet építeni,
 - j) az épületek padlószintjén tetőszerkezet rovására tetőterasz létesíthető.
- (10) Az épületeket felváltva két sorban, két beépítési vonal mentén kell elhelyezni úgy, hogy homlokfelületeik között ne legyen átfedés. A tóhoz közelebbi sor távolsága a vízvonaltól 3 m, a másik sor beépítési vonala a tóval ellentétes oldali homlokzaton 20 m.
- (11) A könnyűszerkezetes épületek tartószerkezete, burkolatai, felületképzései faanyagúak, az eltakart vázszerkezet esetleg lehet acélból.

- (12) 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.

A környezetbe nem illő korábban megépített épületeket szabályossá kell átalakítani. 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 **aláírtani** helyezni.

Sport és szolgáltató helyek létesítési előírásai

1Ö.§

Sportiétesítmények (a tó déli oldalánál lévő) Kistó környezetében valósíthatók meg.

A létesítmények tervezésénél a hatályos országos érvény¹ előírásokat be kell tartani.

Az építésekre a hatályos jogszabályok szerint a legkedvezőbb ajánlattevőnek kell lehetőséget biztosítani.

Vegyes rendelkezések

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 Jiátnmyosan befolyásolja.