

BODMÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
8/2007.(IX.13.) Kt. számú rendelete
A Helyi Építési Szabályzatról

(egységes szerkezetben a 10/2011. (VIII.08.) önkormányzati rendelettel)

Bodmér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16 §-ban valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6 § (3) a.) pontjában, illetve a 7 § (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

I.FEJEZET – ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§. A rendelet hatálya

1. A rendelet területi hatálya kiterjed a település közigazgatási területére.
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet alkalmazásával szabad.
3. A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes-, jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra kiterjed, azaz az előbb említettekre nézve a rendelet kötelező előírásokat tartalmaz.
4. A szabályzathoz tartozó Szabályozási terv annak szerves részét képezi, a szabályzatot és a tervet együtt kell alkalmazni.
5. A község területén területet felhasználni, építési és más telket alakítani és beépíteni csak a Szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad. Ennek során, belterületen biztosítani kell a közterületi közvetlen megközelítés lehetőségét, valamint az épület (építmény) használatához (működéséhez) szükséges közműveket. (ivóvíz, elektromos energia, gázvezeték, szenny-és csapadékvíz elvezetés, távközlési vezeték rákötésére való csatlakozás)
6. A település belterületi szerkezeti lapján beépítésre kijelölt külterületen a beépítés előtt el kell végezni a belterületbe vonást.

2. §. A szabályozás kötelező elemei

1. A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani
 - a. szabályozási vonalat
 - b. javasolt építési vonal
 - c. a különböző övezeteket elválasztó határvonalat
 - d. az övezeti jellemzőket
 - e. az építési hely területét, amely az előkert, az oldalkert, és a hátsó kert kivételével, a telek egész területe

A kötelező erejű elemek módosítása a szabályozási terv módosítása után lehetséges.

3. §. Engedélyhez kötött munkák

1. Építési engedélyhez kötött építési munkákat a vonatkozó jogszabály tartalmazza.

II. FEJEZET – TELEPÜLÉS SZERKEZET, TERÜLET FELHASZNÁLÁS

4. §. Igazgatási terület közigazgatási megosztásának változása

1. Az érvényes belterületi határ módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
2. A település belterületi szerkezeti tervlapján kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha a tervezett felhasználás időszzerűvé vált. A belterületbe vonást, illetve a belterületből történő kivonást a szabályozási terv alapján lehet elvégezni.
A belterületbe vonás során vizsgálni kell, hogyan befolyásolja a vízfolyási viszonyokat, illetve milyen hatást gyakorol a szomszédos mezőgazdasági területek hasznosítására. Ezen termőterületek belterületbe vonása kedvezőtlenül nem befolyásolhatja a termőföldek megközelítését, a meliorációs és öntöző létesítmények működőképességét, a talajvédő gazdálkodás feltételeinek az alkalmazását.

5. §. Igazgatási terület beépítésre szánt területe

1. Lakóterületek

Falusias lakóterületek (LF)

Az övezetbe legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lakóépületek, a mező-erdőgazdaság építményei, továbbá a helyi lakosságot szolgáltató, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el, oldalhatáron álló beépítési módban.

Előkert a meglévő utcákban a kialakult, új útnyitások esetében 5,0 m lehet, a főépület (lakás) utcafronti elhelyezéssel helyezhető el. A lakóépületben legfeljebb 2 lakás alakítható ki. A melléképület tömege homlokzat és gerinc magassága kisebb kell, hogy legyen, mint a főépület. A melléképület, ill. más funkció csak a lakóépület után vagy azzal egyidőben építhető.

LF1

A telek területe min. 800 m², legnagyobb beépítettsége 30 %. A beépítési mód oldalhatáron álló, az előkert kialakult, ill. 5,0 m. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.

LF2

A telek legkisebb területe legalább 1000 m², legnagyobb beépítettsége max. 30 % lehet. A beépítési mód oldalhatáron álló, az előkert mérete a kialakult szerinti, ill. min. 5,0 m lehet. A maximális építménymagasság 4,5 m lehet.

LF3

¹A megengedett legkisebb telekterület 1500 m², a legnagyobb beépítettség 30 %-os lehet. A beépítési mód oldalhatáron álló, az előkert a kialakult szerint. A legnagyobb építmény magasság 4,5 m lehet.

2. Település vegyes terület (VT)

A terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó és település szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület elhelyezésére szolgál, melyek a lakó funkcióira nincsenek zavaró hatással.

Előkert a kialakult szerint, beépíthetőség max 40 %, legnagyobb építmény magasság 6,5 m lehet.

3. Különleges területek (K)

Ebbe az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt egyéb területektől eltérő jellegű területek. Ide tartozik a községben meglévő temető.

Az övezetben kialakítható legkisebb telekterület 5000 m², melynek legfeljebb 3 %-a építhető be. (Például ravatalozó, a temető fenntartásához szükséges gazdasági épület.) Az épület elhelyezése szabadon álló lehet, legnagyobb épületmagassága 3,5 m.

4. Kereskedelmi, szolgáltató terület (KSZ)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi épületek elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület
- gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- igazgatási, egyéb irodaépület

Az övezet telkeit teljes őszközművezettséggel kell ellátni.

A megengedett legkisebb telekterület 1500 m², a legnagyobb épületmagasság 6,5 m. A beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb beépítettség 30 % lehet.

¹ 1 a R 5 § 1. LF3 pontját módosította a 10/2011.(VIII.08.) rendelet 1 §-sa, hatályos 2011. szeptember 8-tól.

6.§. Igazgatási terület beépítésére nem szánt területei

1.Úthálózat

- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| a.) forgalmi utak | |
| - 8126 számú út | szabályozási szélessége 30 m |
| b.) gyűjtő utak | |
| - Vasvári Pál u. | szabályozási szélessége a meglévő |
| c.) lakóutak | |
| - Szári út | szabályozási szélessége a meglévő |
| - Kinizsi út | szabályozási szélessége a meglévő |
| - Ady Endre u. | szabályozási szélessége a meglévő |
| - Béke u. | szabályozási szélessége a meglévő |
| - Tervezett utak | szabályozási szélessége 12 m |

2.Közlekedési területek

A közigazgatási területen található országos és helyi utak, közterületi parkolók, gyalogos utak területei a térkép szerinti határvonalakkal.

3.Erdőterületek **(EV)**

Az erdőterületek az erdő céljára szolgáló terület a község közigazgatási területén véderdők és gazdasági erdők található. A véderdőkben épületet elhelyezni nem lehet. Gazdasági rendeltetésű erdő területen – amennyiben térmértéke a 10 Ha-t meghaladja – legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmény elhelyezhető. A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m lehet.

4.Mezőgazdasági terület **(M)**

A mezőgazdasági terület

- általános növénytermesztés, állattenyésztés, általános mezőgazdasági termelés céljára szolgáló terület. Külterületi növénytermesztés, állattenyésztés, mezőgazdasági termelést szolgáló területek jelen rendelet egyéb pontjai alatt fel nem sorolt földrészleteken. **(Ma)**
- a kertgazdálkodás területei **(Mk)** a területen legalább 800 m²-es telkek alakíthatók ki, melyek szélessége min. 12,0 m lehet. Az épületeket a szabályozási tervben feltüntetett építési helyen belül lehet elhelyezni, betartva az OTÉK általános előírásait. A legnagyobb beépítettség 3 %-os lehet, a megengedett épületmagasság 3,5 m.
- mezőgazdasági területen birtokközpontot a vonatkozó jogszabály előírásai szerint lehet kialakítani.

5.Egyéb terület

Vízgazdálkodással kapcsolatos területek **(V)**

Az egyéb területekhez az ingatlan nyilvántartásban ekként szereplő, vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak, a vízelvezető ment sávokkal, a térkép szerinti határvonalakkal. A községben lévő, vízellátással kapcsolatos létesítmények (szivattyúház, átemelő, vízgépház stb.) védőtávolságot nem igényelnek.

7.§ Általános előírások

(1) A tervezési területen elvi telekalakítási engedélyt kell kérni:

- a.) a terven szereplő javasolt telekalakítástól eltérő szándék esetén,

- b.) beépítetlen területen az előírt minimális telekszélességnél kisebb szélességű telkek esetén telkek átosztására vonatkozóan.
- (2) Építési szándék esetén elvi építési engedélyt kell kérni a törvényben előírt tartalommal,
- vegyes területek,
 - gazdasági területek,
 - különleges területek,
- (3) A falusias besorolású lakóövezetben meglévő épület utcai homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetése nem lehetséges.
- (4) Épületet, a javasolt építési vonal szerint, a telk azon oldalhatárára kell építeni, amely az adott utcában már kialakult. Nem egyértelmű helyzetben az északi irányhoz közelebb eső oldalt kell építési vonalnak tekinteni. Amennyiben saroktelkek esetén a beépítendő oldalhatár utcavonalra esik, ezt a homlokzatot is utcai homlokzatszerűen, a keresztutca előkert méretét (előírtat vagy kialakult állapotot) figyelembe véve kell kialakítani.
- (5) Oldalhatáron álló beépítés esetén második épület a meglévő azonos oldalhatárra helyezendő.
- (6) Igazgatási, egyházi, kulturális, egészségügyi, szociális épület esetén a megengedett építménymagasság felett toronyjellegű épületrész építése engedélyezhető.
- (7) Csak magastetős épület létesíthető, a tető hajlásszöget 35-45° között kell megválasztani.
- (8) Szerelt kémény meglévő épület 15 m mélységű homlokzatán nem létesíthető.
- (9) Az épületek homlokzatképzése – homlokzatonként – legalább 75 %-ban vakolt, vagy a teleülésen alkalmazott kő legyen. Látszótéglá homlokzatfelület legfeljebb lábazonon, vagy egyéb igénybe vett szerkezeti elemeken alkalmazható. Fém és műanyag homlokzatképzés nem alkalmazható.
- (10) Állattartó épület az építési vonaltól számított 15 m mélységben és a hátsókert között helyezhető el, magassága max 3,5 m lehet.
- (11) Állattartó épületek engedélyeztetésénél az állattartásról szóló önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni. Nitrát érzékeny területen figyelembe kell venni az érvényben lévő vonatkozó jogszabályban foglaltakat is.
- (12) Előkert mélysége a beépítetlen területeken min. 5 m, már beépített területen a kialakított utcaképhez illeszkedik, a szabályozási vonal figyelembevételével.
- (13) Telekalakítás esetén – Mk övezet kivételével – a kialakítható minimális telekszélesség 16 m.
- (14) Termőföld, vagy mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld esetén az építési engedély iránti kérelemhez csatolni kell a földhivatal más célú hasznosítását engedélyező határozatát is.

8. § Közterületek kialakítása, használata

- (1) Közterületet rendeltetésének megfelelő célra bárki az általános szabályoknak és a helyi előírásoknak megfelelő módon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

- (2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl, az építési hatósági engedélyét is be kell szerezni. Építmény engedélyezésének feltételeire a vonatkozó jogszabály előírásai vonatkoznak.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- a.) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b.) mozgó árusítóhely létesítése,
 - c.) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek),
 - d.) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - e.) szobor, díszkút elhelyezése,
 - f.) pihenőhely létesítése,
 - g.) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - h.) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok) elhelyezése, építőanyag tárolás
- (5) A közterületen elhelyezhető építmények esetében az építmény kialakításához csak természetes, tartós építőanyag használható fel.

9. § Kerítések

- (1) Külterületen – ha ahhoz a Környezetvédelmi-, a Természetvédelmi Hatóság, az erdőfelügyelet, Földhivatal hozzájárul – csak élő sövény, legfeljebb 50 cm magasan szárazon rakott kő vagy fa oszlopok közé feszített legfeljebb 2,0 m magas huzalkerítés építhető, kivéve a (2) és (3) bekezdés alatti eseteket.
- (2) Külterületen legfeljebb 2,0 magas tömör kő, vagy fakerítés építhető.
- (3) Külterületi kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetekben 2,0 magas fémoszlopok közé feszített huzalkerítés is használható.
- (4) Belterületen legfeljebb 2,0 magas kerítés építhető, mely tömör kerítés esetén csak természetes anyagból készülhet (fa, kő) Oldalhatáron álló beépítés esetén azon a telekhatáron, amelyen az épület áll, helyezhető el kerítés.
- (5) Telken belül funkcionális elválasztás céljából csak sövény építhető.

10. § Hirdetőtáblák

- (1) Nem közterületen csak az ott folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb fél négyzetméter területű hirdetőtábla.
- (2) Közterületen legfeljebb 1 m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető.
- (3) Épület homlokzati síkjához képest legfeljebb 60 cm kiállású lehet a hirdetőtábla.
- (4) A hirdetőtábla anyaga, tartószerkezete fém, fa lehet.

- (5) A környezetétől idegen kirívó hirdetőtábla nem engedélyezhető.
- (6) Helyi értékvédelmi területen (művi, természeti), csak a (4) bek. szerinti hirdetőtábla helyezhető el, az is csak épületen, annak falával egy síkban. Ezen túlmenően útelágazásnál, útbaigazítás jellegű tábla helyezhető el. Reklámtáblák elhelyezése beépítésre nem szánt területen tilos.

11. § Utak, közlekedés

- (1) Az új utcák, utak szabályozási szélességét a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A meglévő utak szabályozási szélessége a kialakult helyzetnek megfelelő marad.
- (3) Közösségi létesítmények építése esetén a bejárat közelében a mozgásukban korlátozottak részére parkolóhelyet kell kialakítani a vonatkozó jogszabályok alapján és kerékpártároló helyet kell biztosítani.
- (4) A vonatkozó jogszabály előírásait a gépkocsik számára és elhelyezésére vonatkozóan érvényesíteni kell, kivéve lakóterületen, ahol funkcionális egységenként 2 gépkocsi várakozó helyet kell biztosítani telken belül.
- (5) A nagy befogadóképességű parkolóknak 4 gépkocsinként nagy lombkoronát növelő, környezettűrő fa telepítendő.
- (6) Szállítási igényű használati mód engedélyezése esetén tehergépjárművek parkolását és a rakodási területet telken belül biztosítani kell.

12. § Közművek

- (1) Közműellátás hálózati elemeit és szabályozó létesítményeit közterületen el kell helyezni.
- (2) Ivóvízbekötést épületbe csak a szennyvízelhelyezés létesítményeinek megvalósulása után szabad elhelyezni.
 - a.) A szennyvízelvezető csatornahálózat a községbe kiépült. A hálózatra történő rákötés a meglévő és új ingatlanok esetében is kötelező.
 - b.) Közcsatornára történő rákötéssel egyidőben a meglévő közműpótló műveket fel kell számolni.
- (3) A szennyvíz szikkasztása átmenetileg sem engedélyezhető.
- (4) Az ipari létesítmények technológiai szennyvizét előkezelés után szennyvízcsatornára kell kötni, közcsatornába engedett szennyvíz minősége feleljen meg az érvényben lévő vonatkozó jogszabályban foglalt határértékeknek.
- (5) Az ipari létesítmények csapadékvizét szükség esetén tisztítani kell, hogy a befogadóba csak az érvényben lévő vonatkozó jogszabályban megállapított határértékeknek megfelelő minőségű víz kerüljön.
- (6) A felszíni vízvezetési rendszert a tulajdonosoknak bel-és külterületen egyaránt karbantartani, tisztítani kell.

- (7) A településkép szempontjából fontos területeken a villamosenergia-ellátást és közvilágítást földkábel alkalmazásával célszerű biztosítani.
- (8) Az energiaközművek hálózati és szabályozási létesítményeinél a vonatkozó rendeletekben rögzített biztonsági övezetek létesítéséről gondoskodni kell. Az üzemvitel zavartalansága érdekében a biztonsági övezeten belül a rendeletekben rögzített tilalmak és korlátozások érvényesek.
- (9) A vonalas közműlétesítményeknél és berendezéseknél a hatályos jogszabályokban előírt védőtávolságokat be kell tartani. A vezetékes ivóvíz biztosítása érdekében nyomásfokozó rendszer kiépítése szükséges.
- (10) Valamennyi újonnan kialakítandó közműlétesítmény elhelyezésére elsődlegesen a meglévő utak, közműnyomvonalak területét kell igénybe venni, ettől eltérni csak indokolt esetben lehet.
- (11) A talaj védelme érdekében külterületen lakó funkciójú épület építése esetén az engedélyezett, egyedi szennyvíztisztítót, vagy a vízzáró szennyvízagnát a használatbavételi engedély kiadását megelőzően ki kell alakítani. Meglévő épületek esetében bármely építési tevékenységre vonatkozó engedély megadásának feltétele a meglévő szennyvíztároló vízzáró típusra történő átalakítása.
- (12) El kell végezni a tűzcsap hálózat szükségyszerű bővítését és rekonstrukcióját úgy, hogy a tűzcsap védendő épülettől 100 m-re távolabb nem lehet. Két tűzcsap között legfeljebb 200 m távolság lehet.
- (13) Az elektronikus hírközlés vonalas eszközeit a közút céljára szabályozott területen belül kell elhelyezni. A vezeték létesítése légkábelen illetve földkábelen egyaránt történhet.

13. §. Zöldterületek

- (1) A zöldterületek részben önállóan, részben más terület-felhasználási kategóriákon belül helyezkednek el.
- (2) A belterület közhasználatú, állandóan növényzettel fedett részei a közparkok.
- (3) Zöldterület más rendeltetésű terület-felhasználási egység területévé átminősíteni csak a Szerkezeti Terv módosításával lehet.
- (4) A közterület lekerítése, beépítése, vagy azon a közcélú használat bármely korlátozását eredményező munkálatok végzése engedélyhez kötött.
- (5) A tervezési területen, ahol azt a szabályozási szélesség és a közművek lehelyezése megengedi, biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását, a közlekedésre igénybe nem vett közterületek fásítását. Különös figyelmet kell fordítani az újonnan beépített területek fásítására. A fásításhoz honos fajokat vagy gyümölcsfákat kell használni. Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák ültethetők, melyek csonkolása nem szükséges. Ahol fasor nem alakítható ki, sövényvel kell kialakítani.
- (6) Ajánlott nem csak egy fajból kialakítani a fasort, hanem több fajból. Fasornak javasolt fák:
a.) gyümölcsfák pl.: dió, szilva, eperfa, cseresznye, meggy, mandula

b.) honos fajok pl.: fűz, nyár, éger, kőris, szil, hárs.

- (7) A meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról gondoskodni kell, illetve a kevés közcélú zöldfelülettel rendelkező tömbökben pótolni kell a hiányokat, növelni a zöldfelületet.
- (8) Lakóterületen új épület építése, meglévő épület bővítése, átalakítása, felújítása során az előírt zöldfelület minden 300 m²-re után 1 db honos, nagy lombot növelő fa ültetendő.
- (9) Gazdasági területek határán belül legkésőbb az építéssel egyidejűleg működő védősávot kell telepíteni, melynek célja a kereskedelmi és szolgáltató övezetbe sorolt tevékenységekből származó hatások semlegesítése a védendő területen az 5 § 4. pontja szerint, a védelmet max. 2 méter magas sövény telepítésével lehet biztosítani. A sövény szélességének min. 1,5 méternek kell lenni.
- (10) Erdőnek nem minősíthető honos fajokból álló facsoportok, meglévő fák, fasorok megtartásáról kell gondoskodni.
- (11) A külterület természetes strukturáló elemeit, a természetes növény-és állatvilág számára élőhelyet biztosító patakokat és vízfolyásokat védeni kell.

III. FEJEZET – KÖRNYEZET-ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK

14. § Kulturális örökségvédelem

A község területén 1 régészeti lelőhely található. Védelem alatt álló építészeti emlék nincs a község területén.

15. § Általános előírások

- (1) A település területén a környezetvédelmi hatóság által – a vonatkozó jogszabályban meghatározott környezeti hatásvizsgálat alapján – zavaró hatásúnak minősített ipari létesítmény nem létesíthető.
- (2) Mélyen fekvő területeken építmény nem helyezhető el.
- (3) Patakok, vízfolyások vizes élőhelyeit, mint a biotóp hálózat fontos elemeit fokozottan védeni kell.

16. § A föld és a talaj védelme

- (1) Építési területek, parkok, útalapok feltöltésre szolgáló anyagnyerő helyek kialakításához a talaj minőségében jelentős változást okozó termőföld eltávolításához minden esetben a talajvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.
- (2) A föld ásványi anyagként való kitermelése az illetékes bányakapitányság engedélyének beszerzésével lehetséges.

- (3) Tereprendezési munkák, amennyiben az eredeti terepszint 0,5 m-nél nagyobb mértékben átrendezésre kerül – a talajerózió elkerülése érdekében -, csak hatósági engedély alapján végezhetők.
- (4) Talajvédelmi érdekből az építések előtt és során
- a.) kivett területen gondoskodni kell a talaj felső humuszos rétegének (min. 20 cm) elkülönítéséről, tárolásáról (deponálás) és újrahasznosításáról (pl. a terület zöld felületeinek létesítésénél);
 - b.) termőterületen bármilyen beavatkozás csak a talajvédelmi hatóság hozzájárulása alapján a vonatkozó jogszabályban meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (5) A községben terület feltöltésre csak környezetre ártalmatlan anyagok használhatók fel.
- (6) Föld alatti üzemanyag-és olajtartályok csak dupla fallal, szivárgásjelzővel ellátva létesíthetők a község teljes közigazgatási területén.
- (7) Szennyvízcsatornába és zárt szennyvíztisztítóba csak az érvényben lévő vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők be.
- (8) A szennyvízbírság előírásainál az érvényben lévő vonatkozó jogszabály szabályait kell alkalmazni.
- (9) A területen vagy olyan technológiák alkalmazhatók, amelyek a talajt nem szennyezik, vagy a talajszennyezést biztonságos módon meg kell akadályozni.
- (10)Növény védőszer, műtrágya, útsózási anyag csak fedett térbe, talajtól elszigetelten tárolható.

17. § Vízvédelem

- (1) Felszíni vizek védelmére az érvényben lévő vonatkozó jogszabály előírásai az irányadók.
- (2) A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelmére az érvényben lévő vonatkozó jogszabályban foglaltakat figyelembe kell venni.
- (3) A belterületen a talajvíz és élővizek védelmének kiemelt jelentőséget kell biztosítani.
- (4) Kutat létesíteni csak engedéllyel lehet. A háztartási célú talajvíz kutakat 500 m³/év vízfelhasználásig a helyi jegyző engedélyezi, egyéb kutak vízjogi engedély kötelesek. A fentiekről a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlására vonatkozó érvényben lévő jogszabály rendelkezik.
- (5) Csapadékvizek korlát nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők. A csapadékvíz tisztítás eszközei vízjogi engedély kötelesek.
- (6) Az ingatlan tulajdonosa (használója) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy a vizek természetes folyását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.
- (7) A patakok, vízfolyások és öntözőcsatornák parti sávját úgy kell használni, hogy azt a meder tulajdonosa (használója) a meder-karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladataihoz szükséges mértékben igénybe vehesse. E célból vízparttól számított 6-6 méter vízügyi védőterületként meghagyandó, melyet zöldterületként kell kialakítani, ahol biztosítani kell a honos vízi és vízparti fajok elterjedését.
- (8) A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. A vízgyűjtő területeken hordalékfogókat kell létesíteni, melyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.
- (9) A vízfolyások medrét burkolni, vonalát kiegyenesíteni tilos.

- (10) Élővízbe csak az érvényben lévő és vonatkozó jogszabály határértékeinek megfelelő minőségű csapadékvíz vezethető.
- (11) A vízminőség védelme érdekében el kell érni, hogy a vízfolyások és víznyerő helyek körzetében lévő ingatlanokon talajgazdálkodásra csak érett komposztot, vagy tőzegterméket használjanak.

18. §. Levegőtisztaság védelem

- (1) A település közigazgatási területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely az érvényben lévő vonatkozó jogszabály mellékleteiben foglalt határértékeket meghaladja.
- (2) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket meghaladó kibocsátásokat. A légszennyező források üzemeltetését az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell végezni.
- (3) Új létesítmények elhelyezése esetén érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait, és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát)
- (4) Tekintettel a gazdasági-és a lakóterületek közelségére, zaj-és légszennyező, bűzzel járó tevékenység nem folytatható.
- (5) Az érvényben lévő vonatkozó jogszabály által meghatározott környezetvédelmi engedélyben rögzítetteknek megfelelően végezhető tevékenység.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató, ipari terület létesítményei körül védőfásor, szükség esetén összefüggő védőfásítás telepítendő, a beruházó által.
- (7) A meglévő fák, védőfásorok megtartásáról, kiegészítéséről az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell.

19.§. Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. Az elszállítás szolgáltatásáról az önkormányzat gondoskodik. A folyékony kommunális hulladék elszállításáról előállítója gondoskodik.
- (2) A veszélyes hulladékot az érvényben lévő vonatkozó jogszabálynak megfelelően kell gyűjteni, tárolni, kezelni, szállítani, elhelyezni, illetve ártalmatlanítani.
- (3) A szerve hulladék komposztálásra és talajjavítási célra történő felhasználására törekedni kell, de forgalomba hozni csak, mint engedéllyel rendelkező terménynövelő anyagot lehet.
- (4) A területen az illegális személtlerakókat meg kell szüntetni. Amennyiben ezek veszélyes hulladékot tartalmaznak, úgy a (2) bekezdés előírásainak megfelelően kell eljárni, és alkalmazni szükséges a vonatkozó jogszabályban foglaltakat.
- (5) Hulladékok (veszélyes, nem veszélyes) nyílt, illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.

20. §. Zaj és rezgés ellen védelem

- (1) A terület felhasználása során a zaj-, és rezgésvédelemre vonatkozó érvényben lévő jogszabály és a zaj-, és rezgésterhelési határérték megállapítására vonatkozó érvényben lévő jogszabályban foglaltakat kell figyelembe venni. Terület-felhasználási egységenként a megengedett legnagyobb zajterhelési határértékek az alábbiak:

Terület-felhasználási egység	Határértékek: Egyenértékű A hangnyomás -szint (dB)	
	Nappali	Éjszakai
Lakóterületek	50	40
Gazdasági területek	60	50

A gazdasági területek lakóterülettel, zöldterülettel határos vonalán a lakóterületekre érvényes határértékeket kell biztosítani. Amennyiben a már meglévő létesítmények a fenti értékeket túllépnék, a védelemről az érvényben lévő vonatkozó jogszabály alapján gondoskodni kell. A kötelezettség elmulasztása esetén a létesítmény üzemeltetése korlátozható, vagy működési engedélye visszavonható.

- (2) Zajt, illetve rezgést elősegítő új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, meglévő helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint azon építési munkát végezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre vonatkozó terhelési, illetve létesítményre megállapított kibocsátási határértéket ne haladja meg.
- (3) Az érvényben lévő vonatkozó jogszabály által meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek a tervezési területen csak a hatásvizsgálat elvégzése és a környezetvédelmi engedélyben rögzítetteknek megfelelően végezhető.

IV. FEJEZET – EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

21. §. A telekalakítás szabályai

- (1) Telket csak úgy szabad kialakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége jelen szabályozási előírásoknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (2) Épülettel azonos méretű telek nem alakítható ki.
- (3) Nyeles telek nem alakítható ki.

22. § Homokbánya

A település közigazgatási területén bánya kialakításához és bővítéséhez a tulajdonos és az illetékes szakhatóság hozzájárulása szükséges.

23. § Szélkerék

A település közigazgatási területén az Országos szélenergia térkép alapján helyezhető el szélkerék, melynek építése építési engedély köteles.

24. §. Útépítési és közműépítési hozzájárulás

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére lehet kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanait érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

25. §. Kártalanítás

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, hasznélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét a vonatkozó jogszabály szabályozza.

26. §. A településrendezés jogintézményei

- (1) Az önkormányzat által elhatározott, a településfejlesztés célját szolgáló közösségi érdekek megvalósítása érdekében az Önkormányzat élhet a kisajátítás törvényben szabályozott eszközeivel.
- (2) Az (1) foglaltak megvalósítása érdekében a szabályozási tervben meghatározott közösségi területek megszerzésére az Önkormányzat gyakorolhatja elővásárlási jogát. (az egész község, de elsődlegesen a tervezett településközpont tervezett területén)
- (3) Jelen rendelettel hatályba lépő szabályozási terv építési tilalmat, illetve korlátozást nem állapít meg, ezért az azokhoz kapcsolódó kártalanítás kérdéseit nem szabályozza.
- (4) Az önkormányzat az általa kialakított lakótelkek értékesítése esetén legfeljebb 5 éves időtartamra beépítési kötelezettséget írhat elő. A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az Önkormányzatot megilleti az visszavásárlás joga az eredeti vételáron, mely megnövelendő a beinvestált értékkel, illetve az évenkénti kamatnövekménnyel.
- (5) Helyi közút létesítése, illetve meglévő közút szélesítése érdekében az Önkormányzat a szabályozási tervnek megfelelően – a vonatkozó jogszabály előírásainak figyelembe vétele mellett – területet vehet igénybe megfelelő mértékű kártérítés megfizetésével.

27. §. Településrendezési eszközök használata

- (1) A településrendezési eszközöket (Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat) a törvény által megszabott időközökben felül kell vizsgálni.
- (2) A távlatban belterületbe vonandó területekre és a külterület beépítésére szánt területeire a telekosztás, útszabályozás, építés előtt Szabályozási Tervet és Építési Szabályzatot kell készíteni, melyek nem térhetnek el a Településszerkezeti Tervtől és jelen Szabályzat és Szabályozási Terv szellemétől.
- (3) A Településszerkezeti Tervtől eltérő terület-felhasználás esetén azt módosítani kell.

28. §. Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2007. szeptember 13-án lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Bodmér község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 7/1999. (IV.27.) Kt rendelet hatályát veszti.

Bodmér, 2007. szeptember 13.

Rácz Imre sk.
polgármester

Dr. Hanák Mária sk.
jegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

Bodmér, 2007. szeptember 13.

Dr. Hanák Mária sk.
jegyző

