

EGRI ÉPÍTÉSZ IRODA
3300 Eger, Dobó utca 18.
Tel.: 36/511-570 **Fax:** 36/411-890
Heves Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cg. 10-09-021606
E-mail: egriepir@enternet.hu

H E R É D

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

E g e r, 2004. december hó

A Herédi Önkormányzat

27/2004. (XII. 30.) rendelete

Heréd helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

A Herédi Önkormányzat az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembe-vételével megalkotja a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban: rendelet) és annak alkalmazását elrendeli.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

A jelen rendelet hatálya Heréd község igazgatási területére (bel- és külterületére) terjed ki.

A rendelet alkalmazása

2. §

- (1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelmények-ről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb törvényi és hatósági rendelkezések megtartása mellett csak a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.
- (2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

3. §

- (1) A belterületi szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- területegység határa, területfelhasználás,
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,

- belterület és a beépítésre szánt terület határa

Irányadó szabályozási elemek:

- telekhatárok.

- a) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.
- b) A területegység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók.
- c) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a változási vázrajz készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a szabályzat előírásainak keretei között az önkormányzat építésügyi hatósága pontosíthatja.

- (2) A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik. Az irányadó szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasítás) vonatkoznak.

- a) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
- b) Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.
- c) A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:
 - a szabályozási vonalakat,
 - a területfelhasználási egységek határát,
 - a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,
 - a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,
 - a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
 - a területfelhasználási egységeken, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
 - a belterületi és a beépítésre szánt/ nem szánt területek határát.
- d) A c) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

A telekalakítás és az építés engedélyezése

4. §

- (1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) A (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építés akkor is engedélyezhető, ha a változás
 - a) a legközelebbi jövőben (5 éven belül) következik be és az építés csak az élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkák elvégzésére irányul,
 - b) a terv távlatában válik időszerűvé, az építés ideiglenes jelleggel – a kártalanítás kizárásával – és csak akkor engedélyezhető, ha
 - a terv szerinti felhasználás megvalósulását nem akadályozza meg,
 - az állag megóvására irányul, vagy
 - a környezet védelme érdekében történik, illetvea távlati felhasználás megvalósulásának várható idejére bizonyíthatóan megtérül.
- (3) A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekalakítási terv alapján történhet. Nem kötelező (elvi) telekalakítási tervet készíteni a közterületet nem érintő és nyolcnál kevesebb telek kialakulását eredményező telekhatárrendezés, telekegyesítés, vagy telekfelosztás esetén.
- (4) Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.
- (5) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei telekalakítási terv, terület-előkészítés, vízrendezés, előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építése a fenti munkák elvégzésének és a közműrendszerre való rákötés lehetőségének igazolásával engedélyezhető. Használatbavételi engedély csak a szükséges teendők elvégzése után és a közműrákötések kiépítésével adható.
- (6) A telkek területének - az övezeti előírásokban - meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető. A kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál a terepszint alatti építmény felett kialakított zöldfelületet az OTÉK előírásai szerinti mértékig csak tetőkertként lehet számításba venni.
- (7) A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET FELHASZNÁLÁS

5. §

- (1) A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.
- (2) A belterületi határ módosításáról a településrendezési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (3) Belterületbe kell vonni a következő területeket:
 - a) a Táncsics M. utca nyugati oldalát
 - b) a Sport utca és a Heréd patak közötti területet
 - c) az Ifjúság utca déli oldalát
 - d) a Köztársaság utca folytatásában fekvő 081/42 hrsz-ú területet
 - e) az Újpusztai út, illetve a József Attila és Bajcsy Zs. utcák melletti meglévő és tervezett gazdasági területeket
 - f) a belterületi telkeket kiszolgáló útszakaszokat a terv szerinti helyeken
 - g) a közrezárt „negatív” területeket
 - h) a településszerkezeti terven ábrázolt 03 hrsz-ú területet a Hatvani út és az Újpusztai út között.
- (4) A településrendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerűvé válik. Az átmeneti időszakban a területre a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelő előírások vonatkoznak.

6. §

- (1) A település igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.
- (2) Heréd beépítésre szánt területei - építési használatuk általános jellege szerint - a következő területfelhasználási egységekbe tartoznak:
 - lakóterületek,
 - vegyes területek,
 - gazdasági területek,
 - különleges területek.
- (3) Heréd beépítésre nem szánt területei
 - közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési területek,
 - zöldterületek,
 - erdőterületek,
 - mezőgazdasági területek,
 - vízgazdálkodási területekkörébe tartoznak.
- (4) A területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását - övezeteit, építési övezeteit - a szabályozási terv tünteti fel.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

Lakóterület

7. §

(1) A lakóterület építési használatának sajátos jellege szerint az Lf jelű falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik.

(2) A lakóterület

a) egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál,

b) elhelyezhető még

- helyi egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely-szolgáltató épület,
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari épület és egyéb gazdasági építmény,
- termelő kertészeti építmény,
- sportépítmény

(3) A lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) Lf O 30
 5,5 900 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 900 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

b) Lf O 30
 5,5 600 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 600 m², a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáron álló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen.

(4) A lakótelek mérete

a) meglévő lakótelek esetén

- a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,
- az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb – már korábban is beépített – telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető,

b) meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén

- a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott 600 vagy 900 m²-nél,
- a telek irányadó szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 18 m, amely érték legfeljebb 14 m-ig csökkenthető a meglévő telekhatárokhoz történő igazodás igénye esetén,

- c) új lakóterületen történő telekalakítás esetén
- a telek területe legalább 900 m^2 ,
 - a telek szélessége legalább 18 m legyen,
- (5) A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők, nem építhetők be. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (6) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:
- a) az előkert mélysége
 - új telekalakítású területen 5,0 m,
 - meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó vagy legfeljebb 5,0 m,
 - a kialakult állapot szerint utcavonalon álló beépítés esetén nincs előkert.
 - b) az oldalkert szélessége
 - új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
 - a 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
 - a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m,
 - c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
 - sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
 - a telek utcavonaltól mért 50,0 m-nél hosszabb része hátsókertként kezelendő.
- (7) A beépítés mértéke
A lakótelek beépíthető területe
- a) a telek területének 30%-a,
 - b) ha a telek területe 900 m^2 -nél nagyobb, akkor a telek területének 30%-a, de a 900 m^2 feletti rész csak fél területtel számítható,
- (8) A telek oldalhatáron álló beépítési móddal építhető be, ahol az épület
- az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron,
 - új telekalakítású területen - egységesen - a tájolás szempontjából kedvezőbb oldalhatáron helyezhető el,
 - ha a telekszélesség, a szomszédos telkek méretei és beépítési adottságai, a tájolás stb. indokolják, akkor az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- (9) Az építési telken egy lakóépület építhető. A telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épületek egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.
- (10) Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól 3,0 m-en belül álló homlokzati falában és tetőfelületén nyílás nem nyitható, ha a beépítendő oldalhatárral szomszédos telek 16,0 m-nél keskenyebb (v.ö. (6) bekezdés, b) pontjával).
- (11) Pinceszint építése csak talajmechanikai szakvéleményben bizonyítottan alacsony talajvízszintű telkeken engedélyezhető.

- (12) A főfunkciót tartalmazó épületek kialakítása magastetővel történjen,
- a tetőgerinc iránya az új utcákban utcával párhuzamos legyen, vagy utcára merőleges tetőgerinc esetén az utca felé kontyolt tető készüljön,
 - foghíjtelken a tető kialakítása az utcaképbe illeszkedő legyen.
 - a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a tetőtér beépíthető,
- (13) A lakóterületen a /2/ bekezdés szerint elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.
- (14) Az övezetben csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amelynél a szakhatóságok meg tudják ítélni a következőket:
- a létesítmény új, bejelentés-kötelezett pontforrásainak emissziója a levegő védelméről szóló rendelkezések szerint meghatározásra kerülő levegőtisztaság-védelmi zónába sorolásnak és az adott gazdasági tevékenységnél elérhető legjobb technikától megkívánható emisszió-határértékeknek megfelelő,
 - a szomszédos létesítmények, a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet mértékén túli üzemi eredetű zajterheléssel nem zavarja,
 - a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető technológiai jellegű hulladék a környezet terhelése nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),
 - a tevékenységből eredő szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt, a felszíni- és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
 - a közterület terhére saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igényt nem gerjeszt, új gépjárműforgalmat nem vonz,
 - a káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítja, ill. előkezelet,
 - a területhasználat révén keletkező veszélyes hulladék káros környezeti hatások nélküli, időszakos gyűjtése és tárolása a hatályos jogszabályok előírásai szerint biztosítható,
 - az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke – a lakó-területen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 50/40 dBA érték nappal/éjjel – betartható.
 - a terület közlekedésből eredő zajterhelésének határértéke lakóutca mentén 55/45 dBA, forgalmi utak mentén 60/50 dBA (a közegészségügyi hatóság engedélyével 65/55dBA) nappal/éjjel értékek.

Vegyes terület

8. §

- (1) A vegyes terület a település beépítésre szánt területének egy-, kétlakásos lakóépületek és helyi települési szintű igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A vegyes terület építési használatának sajátos jellege szerint a Vt jelű településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe tartozik.

(3) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- | | | | | |
|----|----------------|-----|------|--|
| a) | V _t | K | K | |
| | | K | K | jelű építési övezet kialakult állapot. |
| b) | V _t | SZ | 25 | |
| | | K | 6000 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 6000 m ² , a telek területének legfeljebb 25%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, építménymagasság a kialakult állapot szerinti. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |
| c) | V _t | SZ | 25 | |
| | | 5,5 | 2500 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 2500 m ² , a telek területének legfeljebb 25%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen. |
| d) | V _t | SZ | 30 | |
| | | 7,0 | 1800 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1800 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,0 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |
| e) | V _t | SZ | 30 | |
| | | 5,5 | 800 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 800 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |
| f) | V _t | O | 30 | |
| | | 5,5 | 3000 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 3000 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be oldalhatáronálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 50%-a legyen. |

(4) Az építési telek területén belül – új épület vagy épületbővítés esetén – az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

- a) az előkert mélysége - a hagyományosan telekhatáron álló beépítés kivételével - az utcában kialakult állapothoz igazodjon, de legalább 3,0 m legyen
- b) az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,

- c) a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
- sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsókartre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- (5) Az épületek kialakítása magastetővel történjen
- a tetőgerinc iránya utcával párhuzamos legyen,
 - a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
 - a tetőtér beépíthető.
- (6) A létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése - a lakótelek kivételével - az (elvi) építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. A tervnek az építészeti kialakításon kívül a telken belüli utakat, a parkolást, az áruszállítást, a zöldfelületek kertészeti kialakítását, a közműellátás megoldását is tartalmaznia kell.
- (7) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.
- (8) Az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani.

Gazdasági terület

9. §

- (1) A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.
- (2) A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint:
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe tartoznak.
- (3) A **Gk** jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők
- a) üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,
 - b) üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
 - c) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - d) környezeti hatásuk (zaj, gépjárműforgalom stb.) miatt lakóterületen el nem helyezhető gazdasági célú épületek telephelyei,
 - e) a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - f) iroda, szociális, közösségi létesítmények,
 - g) raktárak és tárolóépítmények,
 - h) közlekedési és szállítási létesítmények,
 - i) gépjárműtárolók
 - j) sportépítmény
 - k) védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

(4) A kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- | | | | | |
|----|----|-----|------|--|
| a) | Gk | SZ | 50 | |
| | | 6,0 | 5000 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m ² , a beépítettség legnagyobb mértéke 50%, a legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épület szabadonálló beépítéssel helyezhető el. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |
| b) | Gk | SZ | 30 | |
| | | 5,5 | 2000 | jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m ² , a telek területének legfeljebb 30%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú épülettel. A zöldfelület a telek területének legalább 30%-a legyen. |

(5) A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét

- a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tárolóhelyek,
- az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával,
- a környezetre gyakorolt káros hatások és
- az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá
- a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telekterület és legnagyobb beépíthetőség

szerint kell meghatározni.

A kialakítandó telek szélessége nem lehet kevesebb 20 m-nél.

(6) Az építési telek területén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Az építési helyen belül az épületek – a vonatkozó országos előírások betartása mellett – szabadon elhelyezhetők.

(7) Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.

(8) A gazdasági területen új épület elhelyezése, meglévő épület bővítése, engedélyhez kötött felújítás csak a teljes építési telekre kiterjedő beépítési terv alapján történhet, amely az (elvi) építési engedélyezési terv részét képezi. A tervnek az épületek építészeti kialakításán kívül tartalmaznia kell a telepítést, a parkolást, a belső gépjármű-közlekedést, a rakodás területeit, a zöldfelületek kialakítását, a közműellátás megoldását, az építés – beruházás környezetvédelmi követelményeinek szabályozását és a közegészségügyi követelmények teljesítésének bizonyítását.

(9) A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani.

(10) Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldfelület fele parkosítandó,
- b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,
- c) a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább két sorban egységes fasor telepítendő, lakótelekekkel szomszédos telekhatár mentén háromszintű növényzet telepítendő.
- d) a 10 férőhelynél nagyobb új parkolókat a 15. § (9) pontja szerinti módon fásítva kell kialakítani,
- e) telkek megosztása esetén az a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

(11) A terület egészén csak olyan területhasználat, illetve csak olyan területhasználatot kiszolgáló épület és építmény építése engedélyezhető, amelynél az alábbiak teljesülnek:

- a) A létesítmények légszennyezőanyag kibocsátása a levegőtisztaság-védelmi besorolás vonatkozó határértékeit nem haladhatja meg.
- b) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben folytathatók.
- c) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.
- d) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, illetve előkezelni kell. A közcatornába kizárólag vonatkozó rendelet előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- e) Az összegyűjtött csapadékvizek élő vízfolyásba abban az esetben vezethetők, ha a vonatkozó rendelet szerint érvényes vízminőségi kategória előírásait teljesítik.
- f) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén- stb. záró) aljazaton végezhetők.
- g) Az épületek, a létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- h) Feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- i) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- j) Ha a szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységek során veszélyes hulladékok keletkeznek, azokat az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- k) Az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok az övezet területén nem tárolhatók.

(12) Az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke a gazdasági területen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 60/50 dBA érték nappal/éjjel, a védendő lakóterület irányában 50/40 dBA nappal/éjjel értékek.

Különleges terület

10. §

- (1) A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-10. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.
- (2) A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:
- Különleges idegenforgalmi célú terület
 - Sportolási célú terület
 - Temető
 - Kegyeleti park
 - Közműterület
- (3) A **K-id** jelű építési övezet 21. sz. út melletti 077/10 hrsz-ú telek idegenforgalmi célú különleges területe.
- a) A **K-id** jelű építési övezetben elhelyezhető
- fogadó - és vendéglátó épület,
 - szálláshelyszolgáltató épület,
 - parkolóhely
- b) A **K-id** jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m², a telek területének legfeljebb 40%-a építhető be szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 építménymagasságú épületekkel. A zöldfelület a telek területének legalább 40%-a legyen.
- (4) A **Ks** jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe.
- a) A **Ks** jelű építési övezetben a sportolást és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (sportpályák, lelátók, öltözők, tornaterem, uszoda, stb.) helyezhetők el.
- b) A **Ks** jelű övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 4000 m², a telek területének legfeljebb 40%-a építhető le szabadonálló beépítési mód szerint, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületekkel. A zöldfelület a telek területének legalább 40%-a legyen.
- (5) A **Kt** jelű építési övezet a temető területe
- A terület hagyományos és urnás temetés céljára használható. E területen belül a funkcióhoz szükséges építmények elhelyezése engedélyezhető.
 - A temető építményeire (ravatalozó, kolumbárium) vonatkozó beépíthetőség maximális mértéke a temető területének 5%-a. A legfeljebb 5,0 m építmény-magasságú épület szabadonálló beépítési mód szerint helyezhető el.
 - A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.
 - Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.
 - A temetőt élő sövényvel, fákkal kiegészített áttört kerítéssel körbe kell keríteni.
 - A temető látogatói részére az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni és fenntartani a terv szerinti helyen.

- A temető területén belül új területegységek igénybe vétele a rendezett terület-használat miatt csak a temető egész területére kiterjedő, kertépítészeti tervet is tartalmazó, az úthálózatra, a parcellázás rendjére és a zöldfelületi kialakítására is vonatkozó építési engedélyezési terv alapján történhet.
 - A temetőben végzendő minden munkát – kivéve a sírgondozást, virágültetést – az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).
 - A temető, valamint a lakó- és szállásépületek, oktatási intézmények közötti védőtávolság 50 m.
- (6) A **Kp** jelű építési övezet az egykori zsidótemető területe, amely kertépítészeti terv alapján kegyeleti parkként alakítandó ki.
- (7) A **K-km** jelű építési övezet az egyéb területigényes közműlétesítmények (vízműkutak, gázfogadó, stb.) elhelyezésére szolgál.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterületek

11. §

- (1) **KÖu** és a **KÖk** jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet a szabályozási terv ábrázolja.
- (2) A **KÖu** jelű utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában közlekedési és közműépítmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A vasút **KÖk** jelű területén vasúti vágányok és vasúti üzemű épületek, építmények, valamint közlekedési és közmű építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével végezhető, de engedélyezéskor mérlegelendő
- a területsáv kialakulásának várható ideje
 - az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
 - az épület sajátossága (eszmei és gazdasági értéke).
- (5) A közutak tervezési osztályba sorolását, illetve hálózati besorolását az illetékes közútkezelő határozza meg.

12. §

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

(1) Forgalmi utak

- 21. sz. főút (tervezett M21. sz. gyorsforgalmi út)
- 2111. sz. Hatvan - Verseg összekötő út (Hatvani út, Kökényesi út)
- 2133. sz. Heréd - Lőrinci összekötő út (Arany J. u., Kápolna u., Rákóczi u.)

Forgalmi utak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerinti (12,0 - 22,0 m).

(2) Lakóutak és vegyeshasználatú utak

- a) Tervezett lakóutak közlekedési területének szélessége
 - tervezett lakóutak sz: 16,0 m
 - 573 hrsz-ú út sz: 14,0 m
- b) Meglévő lakóutak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerinti.

(3) Gyalogutak

- Meglévő gyalogutak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerint
- tervezett gyalogutak sz.: min. 4,0 m

(4) Járművek elhelyezése

- Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint, kivéve, ha a meglévő funkcióhoz tartozó telek mérete, használata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.
- Új közterületi személygépjármű-várakozó helyet kell kialakítani
 - az Iskola utcában,
 - a Vörösmarty téren,
 - a postánál,
 - a sportpályánál.

(5) Autóbuszmegálló

- Megállóhelyek kiépítése.

(6) Külterületi utak építése, felújítása során minimum 12 m szabályozási szélesség biztosítandó.**Közművek****13. §**

- (1) A település beépítésre szánt területén teljes közművesítést kell biztosítani
 - a) a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíztárolóból,
 - b) a szennyvízelvezetést közcsatornával kell megoldani,
 - c) a csapadékvízvezetés közcsatornával, fedett vagy nyílt árokrendszerrel is kialakítható,
 - d) a hőellátást fokozatosan földgázvezetésekről kell megoldani,
 - e) a villamosenergia-ellátást föld- vagy légekábelvel,
 - f) a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat legalább a központban földkábelben, máshol légekábel esetén a MATÁV-val és az ÉMÁSZ-szal közös oszlopokon vezetendő.
- (2) A település belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésére építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.
- (3) A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.

- (4) Útrekonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.
- (6) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.
- (7) A létesítmények tűzvízigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzvíz.
- (8) A község ivóvízellátását biztosító kutak és vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- (9) A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak azokon a telkeken engedélyezhető, ahol a közcsatorna még nem épült meg.
- (10) A szennyvízhálózat megépítése után a szennyvízkibocsátókat haladéktalanul kötelezni kell a szennyvízcsatornára való rákötésre. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.
- (11) Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvízcsatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- (12) A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak – a vonatkozó előírásoknak megfelelő – káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. Az ilyen anyagot tartalmazó szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.
- (13) A település azon részein, utcáiban, ahol a csapadék elvezető csatorna, vagy árok kiépítése még nem történt meg, illetve az idő folyamán be lett temetve, ott a biztonságos csapadékvíz elvezetés érdekében a kivitelezésről rövid időn belül gondoskodni kell.
- (14) A csapadékvíz elvezető létesítmények építése vízjogi engedélyköteles tevékenység.
- (15) Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt, vagy azzal egy időben a csapadékvíz elvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni, és a terület vízrendezését meg kell oldani.
- (16) A csapadékvíz elvezető árkok, áttereszek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.
- (17) Műsorszóróadó, mobil hírközlő rendszerek új bázisállomása a belterület határától 1000 m-en belül nem telepíthető.

Zöldterületek és zöldfelületek

14. §

- (1) A zöldterület a belterület jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.
- (2) A **Zp** jelű közpark övezetében:
- a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók),
 - a játszótéri építmények,
 - a terület fenntartásához szükséges egyéb építmények,
 - a terület használói számára kialakított parkolók helyezhetők el.
- (3) A **Zk** jelű közpark övezetében:
- a dísz- és pihenőkert funkcióhoz tartozó kerti építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók), helyezhetők el.
- (4) Közpark és közpark létesítése kertépítészeti kiviteli terv alapján engedélyezhető.
- (5) A zöldterületek övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m ²)	Beépítettség (%)		Szintterületi mutató	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelületi mérték (%)	Beültetési kötelezettség (%)
			terepszint					
			alatt*	felett				
Zp	3 000	4 500	-	1	0,01	3,5	80	40
Zk	750	-	-	-	-	-	85	40

Erdőterületek

15. §

- (1) Az erdőterületek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgáló erdő művelési ágú területek, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az erdők védelméről szóló törvény (továbbiakban Evt.) 15. § (1) és a 16. § (1) bekezdésben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) az **Eg** jelű övezet területei a turisztikai- és védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
- b) az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- (3) Az **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
- a) elsősorban az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők, erdőgazdasági fenntartó utak),
- b) a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak.
- (4) Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- (5) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználomódosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 10. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszaira.
- (6) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség** %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
					terepszint					
	legkisebb (m ²)	legnagyobb (m ²)	területe (m ²)	szélessége (m)	alatt**	felett				
Eg	-	-	100.000	100	0,3	0,3	0,4	97	93	4,5
Ev	-	-	-	-	-	-	-	98	95	-

*Az erdőterületek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 10 ha feletti területrészének csak a 10 %-a vehető figyelembe.

**A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százalékknak megfelelően, egy szintben létesülhet.

- (8) Az erdőövezetekben az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét az Elvi Építési Engedélyben az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben jelöli ki.
- (9) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

Mezőgazdasági területek

16. §

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:
- A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.
 - A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
- (3) A mezőgazdasági területek az szabályozási tervben jelölteknek megfelelően az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartoznak.
- (4) Az **Má** jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók)
 - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya), illetve lakás.
- (9) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építménymagassága ** (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)		szélessége (m)		felett (%)		alatt (%)			
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
Általános övezet	Má	SZ	10.000	-	200.000	500.000	50	50	0,2	0,1	-	-	4,5	4,5

*A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészenek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

** Technológiai igény esetén kétlépcsős engedélyezési eljárásban, Elvi Építési Engedély alapján az építéshatóság magasabbat is engedhet

Vízgazdálkodási területek

17. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:
- a) a patakok, árkok medrei,
 - b) vízműkutak
- A vízgazdálkodási területek a **V** jelű vízmedrek és a **Vü** jelű vízműkutak övezetébe tartoznak.
- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízműkutak védőterületére vonatkozó előírásokat a vízművek üzemelési szabályzata tartalmazza. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak Elvi Építési Engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében 6,0 m széles fenntartó sávot szabadon kell hagyni, ahol állandó építmény, épület nem helyezhető el.
- (4) A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

Örökségvédelem

18. §

- (1) A Heréd területén lévő műemléket és a műemléki környezet határát a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A település műemlék épülete
- Római katolikus templom, késő barokk, 1777-80, Rákóczi u., 4 hrsz.
- (3) Műemléki környezet a templomot övező, a terven ábrázolt határvonalon belüli terület.
- (4) Az (1)-(3) bekezdésben foglaltakkal kapcsolatban a műemlékvédelemre vonatkozó törvény rendelkezéseit kell betartani.
- (5) Helyi védelemre javasolt épületek, építmények:
- | | | |
|--|------------------|-------------|
| – népi lakóház | Hatvani utca 19. | 377 hrsz. |
| – Általános iskola, volt Brüll kastély | Iskola u. | 323 hrsz. |
| – Evangélikus templom | Tabán u. | 351/2 hrsz. |
| – kápolna | Kápolna u. | 781 hrsz. |
| – Nepomuki Szt. János szobor | Kápolna u. | 793/2 hrsz. |

- (6) Helyi értékvédelmi terület a Hatvani u. 19. sz. ház terven ábrázolt környezete (375, 379, 380/1 hrsz.), ahol a népi lakóházhoz illeszkedő, tömegű, tetőformájú, nyílásrendszerű épületek építhetők.
- (7) A régészeti kutatási munka és dokumentálás biztosítása érdekében a 781, 782, 784, 785, 035/9, 033/8-14 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosainak figyelmét fel kell hívni az esetlegesen előkerülő régészeti leletekkel kapcsolatos eljárási kötelezettségekre. A terven jelölt területen - ahol késő bronzkori, népvándorlás kori és középkori cseréptöredékeket találtak - bármilyen, a talajban mélyebben hatoló tevékenység esetén a Heves Megyei Vármúzeumtól előzetes véleményt kell kérni.

Táj- és természetvédelem

19. §

- (1) A terv helyi védelemre javasolja:
 - a) a volt kastély parkját az idős fák dendrológiai értéke, illetve a kert településképi, településtörténeti értékének védelme érdekében,
 - b) a településközpont területén lévő „gesztenyéskertet” az idős bokrétafák (vadgesztenye fák) dendrológiai értéke, illetve a kert településképi értékének védelme érdekében.
- (2) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (3) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (4) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.
- (5) A területen különös gonddal kell óvni a természetet. Erdőállományon kívüli egyedi fát (növényzetet) kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.
- (6) A kivitelezések során a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (7) Az utak mentén, a parkolók területén az „élő utcakép” kialakítása, az ökológiai kiegyenlítő és árnyékhatás növelése, valamint a környező ártalmak elleni védelem hatékonyságának fokozása miatt egységes növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot kell ültetni.
- (8) A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.

- (9) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság határozza meg.
- (10) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- (11) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- (12) A meglévő értékes növényzet védelme érdekében az elvi építési-, illetve építési engedélyben a Szabályzatban megengedethez képest az építési hely szűkíthető, terepszint alatti beépítés esetén az aláépítés mértéke 30 %-kal csökkenthető.
- (13) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
- (14) A országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából –fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.
- (15) A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások esetén, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védőzöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Föld- és talajvédelem

20. §

- (1) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- (2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.
- (3) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott eljárást von maga után.

- (4) Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zóldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- (5) A telkek terepfelšíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a rézşük állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- (6) A 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) mellett létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- (7) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- (8) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

21. §

- (1) A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Heréd a Visonta környéki légszennyezettségi zónába tartozik.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású búzzal járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi, illetve környezetvédelmi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől (szennyvíztisztító) meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését

eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építhetőség hozzájárulásával módosulhat.

- (5) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

22. §

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján az „A”, Fokozottan érzékeny besorolású. A területen a földtani közeg és a vízbázis (vízműutak) kijelölt hidrogeológiai védőövezetének védelme érdekében a területhasználat és az építés a felszíni szennyeződéserzékenység mértékének figyelembe vételével, a vonatkozó hatósági előírásoknak megfelelően korlátozható. A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (5) A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki. Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett használhatók. Kiépített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötésével engedélyezhető.
- (6) Szennyvíz a közcatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.
- (7) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.

- (8) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- (9) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (10) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

23. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.
- (2) A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű lakóterületek és egyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, az országos közutak, bekötőutak belterületi szakasza mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek, ahol kialakult beépítés, az igazodás elve szerint előkert esetén a környezetvédelmi hatóság az 5 dB-lel magasabb határértékek (65/55 dB nappal/éjjel) alkalmazását engedélyezheti. A védendő lakóhelyiségekben a beltéri határértékeknek teljesülnie kell.
- (3) Az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias lakóterületek és egyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani a megyei és a helyi hulladékgazdálkodási tervvel és környezetvédelmi programmal összhangban. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.

- (3) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.
- (4) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

Védőterületek, védőtávolságok

24. §

- (1) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete
 - a) a szennyvíztisztító körül az adott technológia és kapacitás mellett 300.
- (2) Természetközeli állapotú felszíni vizek part menti védőtávolsága, védőövezetei
 - a) A Bér patak mint természetközeli állapotú vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles vízvédelmi védőövezetet kell biztosítani, ahol a művelést és az építést a természetvédelem érdekeivel összhangban lehet folytatni.
 - b) A patakok (Bér patak, Nógrádi-patak) és a felszíni vízelvezető csatornák partján legalább 6,0 m fenntartósávot kell szabadon hagyni.
- (3) Közlekedési nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete
 - a közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol építmény elhelyezéséhez az útkezelő hozzájárulása szükséges,
 - a 21. sz. főút gyorforgalmi úttá fejlesztése után a védőtávolság 100-100 m.
- (5) Közművek védőtávolsága, védőterülete
 - a közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait és a vonatkozó ágazati szabályokat és előírásokat be kell tartani.
 - ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését, és szabvány alóli felmentését kell kérni.
- (6) A vízműkutak zónahatárain belül a vonatkozó rendelet előírásai szerinti korlátozások érvényesek.

Sajátos jogintézmények

25. §

- (1) Heréd Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg telekalakítás céljából a belterületbe vonással lakóterület fejlesztésre kijelölt a szabályozási terven ábrázolt külterületi ingatlanokra, továbbá út kialakítása céljából a 170 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

- (2) A szabályozási terven jelölt utak létesítése, egyes utak bővítése, szabályozása érdekében az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét Heréd Község Önkormányzata javára igénybe veheti és lejegyezheti.

Egyéb rendelkezések

26. §

- /1/ E rendelet 2004. hó napján lép hatályba.
- /2/ Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.

MELLÉKLET

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva a Helyi építési szabályzatban megengedett határértékek:

1. Az oldalkert szélessége a kialakult telekszélesség miatt a 7.§ (6) bekezdés b) pontja szerint a 12 m-nél keskenyebb telek esetében 3 m-ig, a 12 és 16 m közötti telekszélesség esetén 4,5 m-ig csökkenthető.