

**Zákány Község Önkormányzata Képviselőtestületének
6/2008(IV.29.) számú rendeletével módosított
21/2004.(XII.30.) számú rendelete.**

Zákány község helyi építési szabályzatáról

Zákány Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) és a Dél-Dunántúli Területi Főépítész OTÉK előírásainál megengedőbb szabályok alkalmazásához adott 659-4/2004 számú hozzájárulására az alábbi képviselőtestületi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet területi hatálya Zákány község közigazgatási területére terjed ki és a Dr Fazekas Sándorné vezető településtervező által készített; 14/2003 jelzőszámú kül- és belterületi szabályozási tervvel (SZK, SZ 1-4) együtt alkalmazható.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (beleértve a műtárgyakat is) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni, az általános érvényű előírások mellett, csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával lehet.
- (3) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A rendelet minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A szabályozási terven kötelező- és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával, a képviselőtestület rendeletével változtathatók meg. Az irányadó elemek, a rendezési tervi előírások keretei között, az engedélyezési eljárás során módosíthatók. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel,- a szabályozási terv felülvizsgálata nélkül változtathatók. A helyi védelemre vonatkozó előírások változtatásához előzetesen ki kell kérni a területi főépítész szakvéleményét.
- (6) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
 - a település igazgatási határát,
 - a meglévő és javasolt belterületi határt,
 - a szabályozási vonalakat,
 - az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,

- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
- az építési vonalat, építési határvonalat.

Kötelező szabályozási elemek, továbbá, a védelmi területek és a védőtávolságok lehatárolásai, melyek csak az illetékes szakhatóság hozzájárulása esetén és az ágazati jogszabályokkal összhangban változtathatók meg.

Irányadó szabályozási elem: az irányadó telekhatár.

- (7) Az érzékeny természeti területen, az ökológiai hálózattal érintett területen, továbbá a Natura 2000-es területen az építési hatósági eljárásokba a Duna-Dráva Nemzeti Park (DDNP) Igazgatóságának szakvéleményét be kell szerezni.
- (8) Ökológiai hálózattal érintett terület nem minősíthető beépítésre szánt területté. Az érzékeny természeti területen csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető, illetve ilyen tevékenység folytatható.
- (9) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.
- (10) A szabályozási terv beépítési előírásainál, ha a „K”-val jelzett, kialakult állapot az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű, akkor a meglévő tömegben belül átalakítás, korszerűsítés végezhető. Bontás esetén, az új épület, a bontás előtti állapotnak megfelelő nagyságrendig építhető, az oldalkertre, a hátsókertre vonatkozó előírások betartása mellett. Az új létesítmény azonban ez esetben sem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok használatát, beépíthetőségét.
- (11) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell kielégíteni. Közcélú, közhasználatú intézmények esetén, amennyiben a parkolóigény saját telken belül nem lenne kielégíthető, úgy közterületi parkoló kialakítása is engedélyezhető, a közterület tulajdonosának, kezelőjének, valamint a közlekedési szakhatóságnak az együttes hozzájárulásával.
- (12) A mérnökgeológiai tárgyú problémák jelentkezésekor és azok kezelésekor, valamint az alábbi esetekben a Magyar Geológiai Szolgálatot az engedélyezési eljárásba, szakhatóságként be kell vonni:
 - négy beépített szintnél magasabb vagy 7 m-nél nagyobb fesztávolságú tartó-szerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó-szerkezetű épület létesítésénél,
 - a csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
 - továbbá azon esetekben, amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező, vagy az önkormányzat az altalajjal összefüggő kedvezőtlen jelenségeket észlel.

- (13) Az építési engedély csak mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálatra alapozottan adható ki a belterületen a Május 1. utcában a 323 hrsz., a Hegyalja utcában, a 620-646 hrsz ingatlanokon, továbbá azokban az esetekben, amikor a tervezett beépítés a kialakult rézsű felső élétől számított 20 m-en belül valósulna meg. Mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálatra alapozottan adható engedély, az előzőeken kívül, minden mély fekvésű, magas talajvízállású területen.
- (14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiban a vonatkozó törvény * előírása alapján a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalását be kell szerezni.
- (15) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.
- (16) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (17) A szabályrendeletben és a szabályozási tervben előírt építmény magasságok nem vonatkoznak a technológia jellegű építményekre és műtárgyakra, valamint a sajátos építmény fajtákra. Ezek építménymagasságát a rendeltetésük és indokoltságuk alapján a vonatkozó előírások figyelembe vételével az építési hatóság esetenként állapítja meg.
- (18) Állattartó épület és trágyatároló a lakó és intézmény épületektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhetők el.
- (19) A község belterületén, valamint a természetvédelmi területeken, a meglévőkön kívül, (Ökológiai hálózattal érintett terület, érzékeny természeti terület, Natura 2000-es terület,) adótorony nem létesíthető.
- (20) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggként kell újrahasznosítani.
- (21) Az építési vonalat a kialakult állapothoz igazodva kell megállapítani a tervezett épület elhelyezéséhez.
- (22) Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön törvény és önkormányzati rendelet szabályozza.
- (23) Önálló útkapcsolattal nem rendelkező telkek nem építhetők be, de a szomszédos ingatlanhoz kapcsolhatók. Nyeles telkek nem alakítható ki.
- (24) Az építmények engedélyezésénél a tűzrendészeti szabályrendeleteket be kell tartani. A tűzivíz ellátást az előírásoknak megfelelően biztosítani kell.
- (25) Az -ET- jellel határolt területen a tömbre kiterjedő elvi telekalakítási tervet kell készíteni, engedélyezését megelőzően ezt a képviselőtestülettel egyeztetni kell, megállapításait rögzítő határozatát a kérelemhez csatolni kell.

*1993. évi XLVIII.tv.

- (26) A község beépítésre szánt területén terepszint alatti építmény (pince) csak a talajvíz és a talaj geotechnikai adottságai figyelembevételével engedélyezhető. A pince nem kerülhet közterület-, továbbá bejáratától eltérő, idegen ingatlan alá, létesítésével nem veszélyeztetheti a közterületet, a szomszédos ingatlanok állagát, beépíthetőségét.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

- (1) A település igazgatási területe tagozódik :
- a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
 - b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.
- (2) A területen engedélyezhető legkisebb építménymagasság: 2,0 m.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3.§.

- (1) A területen,- a lakóépületen kívül,- kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak építhetők az üzemanyagotöltő kivételével.
- (2) A község területén „Falusias lakóterületek” (Lf) és „Kertvárosias lakóterületek” (Lke) kerültek kialakításra és szabályozásra.
- (3) A kialakult, 14 méternél keskenyebb, oldalhatáron-álló beépítésű lakótelkek esetében az előírt mértéknél kisebb kialakult oldalkerti méret, illetve telepítési távolság megtartható, a konkrét építési engedélyezési eljárás során ki kell kérni a tűzrendészeti szakhatóság véleményét.
Kialakult lakóterületen lakóépület építése minimum 12,0 m-es telekszélesség esetén engedélyezhető.
- (4) Új lakóház 32-45⁰-os tetőhajlásszögű magastetővel; cserép, betoncserép, műemléki pala, bitumenes zsindegy, vagy cserépfedést utánozó fémlemez héjazattal építhető. A tető hajlásszögében ettől eltérni csak az utcaképi illeszkedés igazolása esetén lehet, ez a szomszédos épületeket is feltűnő utcai homlokzati rajz csatolásával történhet.
- (5) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettsége a telek beépített területének és a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyított aránya. A beépítési % ennek %-ban meghatározott értéke.

- (6) A legkisebb zöldfelület mértéke: falusias lakóövezetnél: 40 % .
kertvárosias lakóövezetnél: 50%
- (7) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető, de a szennyvíz gyűjtése ez esetben zárt szennyvíztározókban, vagy engedélyezett szennyvíztisztító berendezésre vezetve gyűjthető, illetve tisztítható.
- (8) Ahol a szabályozási terv beültetési kötelezettséget ír elő, ott az ingatlanra vonatkozó építési engedélyben kell ezt a kötelezettséget előírni, a használatbavételi engedély benyújtásáig, de maximum 1 éven belüli teljesítési kötelezettség mellett. A beültetési kötelezettséget helyben honos fa és bokor ültetésével teljesíthető, melyek kifejtett példányai minimálisan 1,5 m növekedési magasságúak.
- (9) A lakóövezetek építési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. (m)	Beépített-ség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Lf ₁	OK	4,5	30	500	K	K
Lf ₂	OK	4,5	30	800	K	K
Lf ₃	OK	6	30	800	K	K
Lf ₄	O	4,5	30	1200	20	60
Lf ₅	OK	4,5	30	1200	K	K
Lf ₆	K	4,5	K	400	K	K
Lke ₁	K	6	30	800	K	K
Lke ₂	K	4,5	30	500	K	K

Településközpont vegyes terület 4.§

- (1) A településközpont vegyes terület elsősorban az igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol az OTÉK 16.§. (2) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el, parkolóház, üzemanyagöltő kivételével.
- (2) A szabályozási terven a terület jele „Vt”.
- (3) Legkisebb zöldfelület mértéke: 20%.
- (4) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető, de a szennyvíz gyűjtése ez esetben zárt szennyvíztározókban, vagy engedélyezett szennyvíztisztító berendezésre vezetve gyűjthető, illetve tisztítható
- (5) Az építési előírások az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. (m)	Beépített-ség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Vt ₁	K	9	40	800	K	K
Vt ₂	K	6	40	800	K	K
Vt ₃	K	5	50	400	K	K

Központi vegyes terület

5.§

- (1) A központi vegyes terület a közúti határátkelőhely üzemeltetésével összefüggő igazgatási, kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál, a területen az OTÉK 17.§. (2) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el a sport-építmények, többszintes parkolóházakhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény és lakások kivételével
- (2) A szabályozási terven a terület jele „Vk”.
- (3) Legkisebb zöldfelület mértéke: 50%.
- (4) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (5) Az építési előírások az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. (m)	Beépített-ség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Vk	SZ	7,5	40	2000	40	50

Gazdasági terület

6.§.

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén :
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - Ipari és mezőgazdasági üzemi terület és állattartó telep (Gipm, Gip) kialakítására került sor.
- (3) A területeket teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (7) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
- (4)) A területeken a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db előnevelt lombos fa telepítendő. Ezt a kötelezettséget az építési engedélyben kell előírni és a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig kell teljesíteni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki. A területen már meglévő faállományt, továbbá a beültetési kötelezettségként előírtakat együttesen kell figyelembe venni.
- (5) Az előkertben porta építhető.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

7. §.

- (1) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség és a kialakult telekméret figyelembevételével a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A telken belüli zöldterület legalább a telek területének 30 %-a.
- (3) A területen történő beépítéseknél az OTÉK 19. § szerinti létesítmények helyezhetők el.
- (4) A lakóterületekkel szomszédos területeken csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz a lakóterületre előírtnál nagyobb környezetterhelést.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Gksz	SZK	6	40	2000	30	60

Ipari és mezőgazdasági üzemi terület

8. §.

- (1) Az ipari és mezőgazdasági funkciójú gazdasági területek a község külterületének, beépítésre kijelölt részei, ahol jelentős mértékű zavaró hatású ipari (Gip), ipari és mezőgazdasági (Gipm) tároló létesítmények, üzemi épületek helyezhetők el.
Beépítési előírásuk a következő :
Beépítési mód : szabadon-álló
Építmény magasság maximum : 10,0 m
Beépítettség maximum : 30 %
Telek nagyság minimum : 2.000 m²
Telekszélesség minimum : 25 m
Telekmélység minimum : 50 m
- (2) A területen az OTÉK 20. § szerinti létesítmények és állattartó telepek helyezhetők el.
- (3) A megengedett legkisebb zöldfelület 40 %.
- (4) Állattartó telepek engedélyezési eljárásaiba a környezetvédelmi, az egészségügyi és az állategészségügyi szerveket szakhatóságként be kell vonni.
- (5) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.

Különleges területek

9.§.

- (1) A különleges területek közé soroltak a kavicsbánya (Kb), a temető (Kt), a sportpálya (Ks) és a megszüntetendő hulladéklerakóhely (Kh).
- (2) A kavicsbánya (Kb) területén ipari és tároló épületek, valamint ezek működtetéséhez szükséges irodaépületek helyezhetők el.
Beépítési előírásuk a következő :

Beépítési mód :	szabadon-álló
Építmény magasság maximum :	10,0 m
Beépítettség maximum	30 %
Telek nagyság minimum :	3.000 m ²
Telekszélesség minimum :	25 m
Telekmélység minimum :	50 m
- (3) A megengedett legkisebb zöldfelület 40 %
- (4) A temető (Kt) területén csak annak üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el, szabadonálló beépítési mód, 10% maximális beépítés mellett. Az épületek maximális homlokzat magassága 4,5 m lehet.
- (5) A sportterületen és a szabadidő központ területén (Ks) a sportolással és a szabadidő eltöltéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal. Az épületek maximális homlokzat magassága, a kilátótorony kivételével 5 m lehet.
- (6) A 041/17, 041/18, 041/19,041/20 hrsz alatti kommunális hulladéklerakóhely rekultivációját el kell végezni, a területen az illegális hulladéklerakás tilos. A rekultivációt követően a terület (Mk); kertes mezőgazdasági területként hasznosítható, a 15.§. előírásai szerint.
- (7) A területeket teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 3.§ (7) bekezdésében meghatározott feltételekkel.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

10.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖk-vasút, KÖ-közmű)
- (2) A közutak (KÖu), a vasút (KÖk) és a közművek (KÖ) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak alapján kell biztosítani.

- (3) A közutak, a vasút és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások* és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4) Az utak, és a vasút védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóságnak és az út, illetve a vasút kezelőjének szakvéleményét be kell szerezni.
- (5) A közlekedési, és a közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (6) Az újonnan nyitott utcákban az út szilárd burkolattal történő ellátása, a közművek és a közvilágítás kiépítése, a csapadékvízvezetés megoldása, továbbá az utca fásítása kötelező.
- (7) Az utcai fásításnál ültetett fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re kerülhetnek.
- (8) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 5 m építménymagasságú épületek építhetők.

Zöldterületek.

11.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közpark (Z) sorolt.
- (2) A közpark (Z) a község állandóan növényzettel fedett közterülete, amelynek közútról közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 80 % kell legyen.
- (5) Meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.

Erdőterületek

12.§

- (1) A község közigazgatási területén védelmi erdők (Ev) és gazdasági erdők (Eg) kerültek kijelölésre.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg. Védelmi erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítményt lehet építeni.

* Elektromos vezetékek esetében az MSZ 151 számú szabvány előírásai
Gázvezetékek mentén a 6/1982.(V.6.) Ip.M.

- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb területen,- legfeljebb 0,5 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő rendeltetésének megfelelő épületeket, szolgálati lakással és vadászházzal.
- (4) Az erdők területén a telekalakítási-, a területfelhasználási- és az építési engedélyezési eljárási ügyekben az Állami Erdészeti Szolgálatot-, az érzékeny természeti területen, a Duna- Dráva Nemzeti Park területén és annak tervezett bővítési területén, az ökológiai hálózattal érintett területen, valamint a Natura 2000 területen- a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát szakhatóságként, (a tulajdonában álló területen tulajdonosként) be kell vonni.
- (5) Az övezetben csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető, illetve ilyen tevékenység folytatható.
- (6) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak közbiztonsági, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.
- (7) A védelmi erdő területeken (Ev) épületet elhelyezni nem lehet.

Mezőgazdasági területek 13.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
 - Általános mezőgazdasági területek (Má)
 - Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - Be nem építhető általános mezőgazdasági területek (Má0)
 - Be nem építhető kert területek (Mk0)
- (3) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított szennyvíztisztító berendezésbe vagy zárt szennyvíztározóba történhet.
- (4) A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölt terület-felhasználása megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

Általános mezőgazdasági területek 14.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má)
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.

- (3) 3000 m²-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el, 3%-os beépítettséggel. Lakóépület csak a 6000 m² –t meghaladó teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető 3%-os beépíthetőség felét-, a különálló lakóépület homlokzatmagassága az 5 m-t nem haladhatja meg.

Kertes mezőgazdasági területek 15.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági területek a szabályozási terven Mk–val jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 1.500 m², legkisebb szélesség 12 m.
- (3) A már korábban kialakított :
- 720 m² - nél kisebb, illetve 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el.
 - 720 - 1500 m² közötti területen a nádas, gyep és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
 - Az 1500 m²-es, vagy azt meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel egytömegű, elsősorban a tárolás céljait szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (4) Gazdasági épület művelt telekre, legfeljebb 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg az 5,0 m-t. A minimális előkert: 5 m, az oldalkert 3-3 m kell legyen.
- (5) A meglévő épületek a 720 m²-1500 m², vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telkek 3 %-os beépíttségéig bővíthetők, a 14.§ (3) bekezdésében meghatározottak szerint. A 720 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépíttség a bővítéssel nem növelhető.
- (6) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult beépítési mód szerinti, magas tetős, 32°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Cserép, vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával.
- (7) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.
- (8) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

Be nem építhető általános- és kertes mezőgazdasági területek 16.§.

- (1) A be nem építhető általános és kertes mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják, olyan mély fekvésű területek, ahol az OTÉK 33.§. szerint a beépítés feltételei nem biztosítottak. A területek a szabályozási terven Má0-val és Mk0-val jelöltek.
- (2) A művelési ág, külterületen elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.
- (3) Az Má0 területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m², az Mk0 területen 800 m².
- (4) A területeken csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.
- (5) Az Má0 területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthető, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek.
- (6) Az Mk0 területen a meglévő épületek korszerűsítése, felújítása elvégezhető, bővítése a rendezési terv jóváhagyását követően,- legfeljebb 25 m²-el,- egy alkalommal engedélyezhető.

Vízgazdálkodási területek. 17.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V) –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, a sporthorgászati, és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászzattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot szabad parti sáv biztosítandó*.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.**

* 46/1999.(III. 18.) számú Korm. rendelet a parti sávok és vízjárta területek használatáról és hasznosításáról.

120/1999.(VIII.6.) Korm rendelet a vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásáról

** 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

III. FEJEZET
Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.
18.§.

- (1) A környezet-, a táj-, a természet-, a műemlék- és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A település teljes közigazgatási területe „Érzékeny Természeti Terület”, ahol a vonatkozó jogszabály* szerint a művelési ág váltáshoz környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni

Környezetvédelem
19.§.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek .
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást.
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, valamint kielégítik a vonatkozó jogszabályban** meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- (8) A szippantott szennyvizek csak hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
- (9) A település a felszín alatti vizek állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny területnek minősül.***

*20/2001.(II.14.)számú Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálatról

21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete * 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet

- (10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartására kerüljenek. A településen érvényes zajhatárértékeket a 3.számú melléklet tartalmazza.
- (11) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak hatályos vízjogi engedéllyel létesített előtisztítóműben történő tisztítás után vezethető. A szennyezett csapadékvíz előtisztítását a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározottak szerint az üzem területén kell elvégezni, az erre szolgáló létesítmény vízjogi engedély köteles.
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról a vízfolyás kezelője köteles gondoskodni.
- (13) Közcsatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított szennyvíztisztító berendezésben vagy zárt szennyvíztározóba történhet. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével, a rákötések után fel kell számolni.
- (14) Állattartó építmények, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá gyermekintézmény, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (15) A döggkonténertől 300 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (16) A település külterületén lévő döggkutak legkésőbb 2005. december 31.-ig meg kell szüntetni, a vonatkozó jogszabály szerint* gondoskodni kell az elhullott állatok szakszerű kezeléséről, elszállításáról.
- (17) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén, a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (18) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (19) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

*71/2003 (VI.27.) FVM. rendelet

- (20) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer, valamint a szolgáltató által rendszeresített hulladékgyűjtő zsák használható. A gyűjtőedények, zsákok- a szelektív gyűjtésre kialakított gyűjtőszigetek kivételével,- közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (21) A gazdasági területeken csak a környezet terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el. A beültetési kötelezettséget a területek beépítésénél a szabályozási terv alapján az engedélyezési eljárás során elő kell írni.
- (22) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének védelmét a vonatkozó jogszabály * alapján biztosítani kell.

Természetvédelem **20.§.**

- (1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat a DDNP kezelési tervben határozza meg.
- (2) Védett természeti terület (érzékeny természeti terület, Natura 2000-es terület, ökológiai hálózattal érintet terület) állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (3) Védett természeti területen, új adótorony nem létesíthető, ilyenek üzemeltetésére vonatkozó engedély nem hosszabbítható meg.
- (4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- (5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet.
- (6) Védett természeti területen új külszíni művelésű bányá csak a DDNP hozzájárulásával létesíthető.
- (7) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (8) A védettségre jelölés tényét az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni.

* 49/2001.(IV. 3.) Kormányrendelet

Tájvédelem 21.§.

- (1) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (2) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (3) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galéria növényzet védelméről gondoskodni kell.
- (4) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) a vonatkozó jogszabály* alapján meg kell őrizni.

Kulturális örökség védelme 22.§.

- (1) A település helyi védelem alatt álló építményeit, és egyéb objektumait, régészeti területeit a szabályozási terv és a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A rendelet 1.számú mellékletében felsorolt helyi értékeket a képviselőtestület helyi védelemben részesíti.
- (3) A szabályozási terven régészeti területként (R) jelölt és körülhatárolt területeken az építési engedélyezési eljárási ügyekbe a KÖH-t szakhatóságként be kell vonni.
- (4) Régészeti leletek és jelenségek előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a KÖH-t a leletről, vagy jelenségről soron kívül értesíteni kell.
- (5) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág-változáshoz, építéshez, földmunkához a KÖH előzetesen szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (6) Régészeti érdekű területet érintő bármely munkálat esetén a KÖH előzetes véleményét be kell szerezni.
- (7) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, a régészeti örökségvédelemre, a műemlékvédelemre vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani**.
- (8) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
 - a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendőik.

*A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény ** 2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről

- b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ahol azt a telek szélessége lehetővé teszi az épület udvari keresztzárnyal is bővíthető, ez esetben az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességének kétharmadát nem haladhatja meg, és csak az eredeti épületével azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregvetővel fedhető.
- c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- d) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avulás beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedélykérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.
- (9) A helyi védettség alá helyezésről, illetve megszüntetésről a képviselőtestület rendelettel dönt. A kérelemhez csatolni kell a felmérési tervet és az épület fotó dokumentációját, továbbá a védettség megszüntetését és nyilvántartásba vételét indokló szakvéleményt. A szakvélemény elkészítésére építészmérnök szaktervező jogosult.
- (10) A helyi védelemmel kapcsolatos részletes szabályokat az önkormányzat külön rendeletben határozza meg.

IV.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.

Építésjogi követelmények

23.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési, valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeletetését, vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :
- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthető el.

Elővásárlási jog

24.§.

- (1) A szabályozási tervben jelölt távlati területfejlesztési célok megvalósítása érdekében az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg:
- a 206 és 207 hrsz.-ú, a temetőtől északra fekvő ingatlanokra, temetőfejlesztés érdekében,

- az 586. hrsz-ú, Petőfi Sándor u. 2. szám alatti ingatlanra, zöldterület kialakítás céljára,
- a 325/1, 325/3 és 325/2 hrsz ingatlanra közút és zöldterület kialakítása céljára.

- (2) Az ingatlanok használatát az elővásárlási jog nem korlátozza.
- (3) Az elővásárlási jogot az önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásba köteles bejegyeztetni.
- (4) Az elővásárlási joggal terhelt ingatlanokon, a meglévő épület korszerűsítése, felújítása elvégezhető, bővítése,- az elővásárlási jog bejegyzését követően legfeljebb 25 m²-el, egy alkalommal engedélyezhető.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

25.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében az építési hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerint, - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelmére és érdekében kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan visszamaradó része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy azt a tulajdonos kérelmére kártalanítás mellett igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét, melyet az érintett tulajdonosokra át kell hárítani.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

26.§

- (1) A helyi közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig a beruházónak meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat, illetőleg közművet, amennyiben azt a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát a képviselőtestület határozza meg.
- (3) A szabályozási tervben jelölt helyeken, a területre vonatkozó építési engedélyben az építési hatóság beültetési kötelezettséget köteles előírni, melynek teljesítését a használatbavételi engedélykérelem kiadásáig kell teljesíteni.

Településrendezési kötelezések

27.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotban lévő építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.

VI. FEJEZET **Záró rendelkezések.** **28.§.**

- (1) (1) E rendelet 2005. január 1-én lép hatályba, kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a jegyző gondoskodik.
- (2) Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Zákány község összevont rendezési tervéről szóló 2/1987. (V.28.) és 3/1987.(VIII.27.) számú tanácsrendelet Zákány területére vonatkozó szabályozása.

Zákány, 20004. december 30.-án.

László Piroska sk.
jegyző

Tóth Judit sk.
polgármester

Helyi védelem alatt álló épületek, növények és egyéb objektumok objektumok:

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	A vasútállomástól keletre	946/1	irodaház
2	Zrínyi u. 16.	881/3	lakóház
3	Zrínyi u. 14.	881/2	intézmény
4	Zrínyi u. 20.	881/5	lakóház
5 ¹	.		
6	Zrínyi u. 24.	898/1	lakóház
7	Zrínyi u. 26.	898/2,3	lakóház
8	Zrínyi u. 28.	898/4,5	lakóház
9	Zrínyi u. 18.	881/4	lakóház
10	Zrínyi tér	946/1	vasútállomás
11	Május 1. u.	209	temetőbejárat
12	Május 1. u. 80	297	templom
13	Petőfi u. 6.	957/2	iskola
14	Zrínyi tér Zákányi vasútállomás	946/1 946/5	Hársfák, pla- tánok
15	Zrínyi tér	946/1	Régi vasút
16	Zrínyi u.	948/1	vasúti emlék
17	Dráva u	975	vasútállomás

Nyilvántartott régészeti területek:

Felsővár: 824/8,825/1 hrsz

Római telepmaradványok az Arany J. utcában: 789, 795-798, 790, 048/58, 048/60, 048/61 hrsz

Középkori lakóháznyomok a Május 1. utcában 857/1

Régészeti érdekű terület:

Sánci földek : 064/1, 062/2, 064/2 hrsz

1 Megszüntette a 60/5008.=IV.29.) számú rendelet 1.§.-a

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

- 1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :
- a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (Mk, Mk0) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
 - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
 - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
 - 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 5,0 m,
 - b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :
 - gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
 - cseresznyefa esetén 5,0 m
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
 - c) külterületnek, a kertterületen és a beépítésre szánt területén kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :
 - 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
 - 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
 - 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
 - fa esetében 8,0 m
- 2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

8/2002. (III.22) KöM- EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról (részlet)

1. § (1) Az üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától, valamint kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól (a továbbiakban együtt: üzemi létesítmény) származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken az *1. számú melléklet* tartalmazza.

(2) Alkalmi kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől származó zajterhelésre a környezetvédelmi hatóság - az üzemeltetőnek, illetve a rendezvény szervezőjének szakértői véleménnyel alátámasztott kérelmére - meghatározott időtartamra az 1. számú melléklet szerinti zajterhelési határértékekhez képest ese ti túllépést engedélyezhet, amelynek mértéke legfeljebb 10 dB lehet.

a.) táblázat

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40
2.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50

2. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a *2. számú melléklet* tartalmazza.

(2) A környezetvédelmi hatóság - a kivitelező kérelmére - határozott időtartamra határérték-túllépést engedélyezhet

a) egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelmem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető;

b) építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari kivitelezési tevékenységre.

(3) A (2) bekezdés szerinti engedély - a vonatkozó határértékek teljesülése érdekében - az építőipari kivitelezési tevékenység napi, heti időbeosztására és a munkavégzés teljesítményére vonatkozóan is írhat elő korlátozást.

(4) A környezetvédelmi hatóság

a) az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat illetékes szervét, valamint az építésügyi hatóságot a

(2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásba szakhatóságként bevonja;

b) a (2) bekezdés b) pontja szerinti engedélyt helyszíni bejárás keretében is kiadhatja.

b.) táblázat

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	65	50	60	45	55	40
2.	Gazdasági terület és különleges terület	70	55	70	55	65	50

3. § (1) A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a 3. számú melléklet tartalmazza.

(2) A 3. számú melléklet határértékeinek új tervezésű vagy megváltozott terület-felhasználású területeken a meglévő közlekedési zajforrástól származó zajterhelésre is, új közlekedési zajforrás létesítése esetén pedig a meglévő védendő területen is teljesülniük kell.

(3) Egyes közlekedési zajterhelési határértékek túllépését a környezetvédelmi hatóság a 3. számú mellékletben foglaltak szerint engedélyezheti.

(4) Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra

a) a 3. számú melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték teljesülését igazolják;

b) ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják, akkor legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni.

c.) táblázat

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az $L_{AM'kó}$ megítélési szintre (dB)					
		lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút;	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepesszerű beépítésű)	50	40	55	45	60	50
2.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55