

**Adács Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról
szóló 8/2009. (IX.24.) önkormányzati rendelet
a módosításokkal egységes szerkezetben**

Adács Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Adács község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

**I.
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1.5

- (1) Adács község Önkormányzata Adács község Helyi Építési Szabályzatát ezen rendelettel állapítja meg.
- (2) A rendelet hatálya Adács község igazgatási területére terjed ki.
- (3) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telkeket és területeket kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:
- a.) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv;
 - b.) az Országos Területrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásai,
 - c.) a szabályozási terv, valamint
 - d.) jelen rendelet előírásai szerint szabad.

2.5

A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési tervek módosításának keretében módosítható.

**II.
A TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSA**

3.5

- (1) E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból:
- a.) beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett)
 - b.) beépítésre nem szánt területeket határol le.
- (2) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a szabályozási terv határozza meg.
- (3) A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybevételéről - a tényleges igények függvényében az előírt közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítésével - és egyéb terület előkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.
- (4) A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósítás előtt:

- a.) csak a terület eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
b.) terepszint alatti építmények a közmű létesítmények kivételével nem létesíthetők.

4.5

Belterületi határ

- (1) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervlapnak és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
(2) A belterületbe csatolás az igényeknek megfelelően történjen. A terület egyes részletei külön is belterületbe csatolhatók.

5.5

- (1) A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek, vízgazdálkodási területek, valamint a védelem céljára felhasználható területek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

6.5

- (1) E rendelet a szabályozási terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint területfelhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.
(2) A beépítésre szánt területek általános és sajátos építési használatuk szerint:
a.) lakó-,
aa.) falusias lakó (Lf)
b.) vegyes-,
ba.) településközpont vegyes (Vt)
c.) gazdasági
ca.) ipari gazdasági terület (Gip) és (G)
cb.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
d.) különleges (K)
területfelhasználási egységekre tagolt.
(3) A terület felhasználási egységek további építési övezetekre tagolódnak.

LAKÓTERÜLET

7. §

Falusias lakóterület (Lf jelű)

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,50 m építménymagasságú, egy önálló rendeltetési egységet tartalmazó lakóépületek, mező- és erdőgazdaság építmények, valamint a lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, kézműipari és szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
(2) A falusias lakóterület telkein egy darab egy, vagy több lakásos lakóépület helyezhető el.
(3) A falusias lakóterületen elhelyezhető

- a.) lakóépület - a (2) bekezdés szerint,
- b.) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
- c.) szálláshely szolgáltató épület
- d.) kézműipari műhely építmény
- e.) helyi igazgatási, egyházi, egészségügyi, szociális és oktatási épület
- f.) sportépítmény

(4) A falusias lakóterületen elhelyezhető önálló parkoló terület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb járművek és gépjárművek számára.

(5) A falusias lakóterület építési telkeinek előkertjeiben - a hagyományos utcakép megőrzése érdekében - nem helyezhető el

- a.) üvegház, fóliasátor
- b.) árnyékszék
- c.) kemence, húsfüstölő
- d.) kereskedelmi szolgáltató pavilon és műhely
- e.) gépkocsi tároló
- f.) állattartó építmény

(6) A területet legalább

- a.) közműves villamos-energia szolgáltatással
- b.) közműves ivóvíz szolgáltatással
- c.) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
- d.) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

(7) Falusias lakóterületen az elektromos-, távbeszélő-, és kábeltelevízió hálózat légvezetékekkel is vezethető.

7/B. §

Az építési övezet telkei

(1) Az építési övezet telkeinek méretét, a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telek				
Övezeti jele	A beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	A legnagyobb építmény-magasság m
Lf - 1	K-O	300	30	K, 7,50
Lf - 2	K-O	400	30	K, 7,50
Lf - 2a	K-O	400	30	K, 7,50
Lf - 3	K-O	500	30	K, 7,50
Lf - 3a	K-O	500	30	K, 7,50
Lf - 5	K-O	700	30	K, 7,50
Lf - 6	K-O	800	30	K, 7,50
Lf - 7	K-O	900	30	K, 7,50
Lf - 8	K-O	1000	30	K, 7,50

K = kialakult helyzet

O = oldalhatáron álló

(2) Az Lf - 3a jelű övezetben a nagyállattartás építményei nem helyezhetők el, az övezetben az állattartás nem megengedett.

(3) Az övezet építési telkeinek utcavonaltól számított 50,00 méteren túli területe a „házikert”, ahol a növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor kivételével építmény nem helyezhető el.

(4) Az övezet telkeinek zöldfelülete legalább 40 % legyen.

7/C.§

(1) A kedvezőbb telekhasználat és további építési telkek kialakíthatósága érdekében a falusias lakóterület (2) bekezdés szerinti telekcsoportjait egy ütemben történő telekalakítással kell építési telkekké alakítani.

(2) Egy ütemű telekosztás szükséges a(z)

a.) Dankó Pista utca 212 és 220 - 228/1 hrsz-ú telekcsoport,

b.) Akácfa utca leágazása 1064 - 1068 hrsz-ú telkek, valamint a

c.) 24-33 hrsz-ú telkek déli, Béke utcai végénél.

(3) A szabályozási terv javasolt telekhatára a telekalakításoknál mértékadó."

7/D.§

(1) A településközpont vegyes terület telkenként több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

a.) lakóépület,

b.) igazgatási épület,

c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

d.) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,

e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

f.) sportépítmény,

(3) A településközpont vegyes területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

a.) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,

b.) termelő kertészeti építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) Az építési övezet telkeinek méretét, a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telkek					
Övezeti jele	A beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	A legnagyobb építmény-magasság m	A legkisebb zöldterület (%)
Vt- 1	O	300	50	6,0	30
Vt- 2	SZ	500	40	7,50	40
Vt - 3	O	300	80	6,50	10

(6) A telek korlátozottan beépíthető kötelezően zöldfelülettel fedett részén épület, építmény nem létesíthető, kivéve utcabútorok és játszóeszközök. A Szabályozási terven jelölt, a telek kötelezően zöldfelülettel fedett részének legalább 50%-át háromszintes növény-állománnyal kell beültetni a használatba vételig. A telkek kötelezően zöldfelülettel fedett telekrésze a telek előírt zöldfelületébe beszámítható.

(7) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:

- a.) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
- b.) legalább 20 db cserje, valamint
- c.) a nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

GAZDASÁGI TERÜLET

8. §

(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények és tevékenységek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

- a.) ipari gazdasági terület,
- b.) egyéb gazdasági terület,
- c.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

(3) A gazdasági területet teljes közművesítéssel kell ellátni.

9. §

Ipari gazdasági terület (Gip és G jelű)

(1) A **Gip jelű** ipari gazdasági övezet jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A **G jelű** ipari gazdasági övezet jelentős zavaró környezeti hatással nem járó gazdasági célú tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az építmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani, amelynek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület (%)
Szabadon álló	Gip	5.000	30	10,00	40
Szabadon álló	G	5.000	40	7,500	25
Szabadon álló	G-1	5.000	50	20,00	40*

*többszintes, 3 szintű növényállomány alakítandó ki: gyep+40 db. cserje/150 m² + 1 db. nagy lombú fa/150 m² növényzet

(4) A kialakítandó telekméret az építmények elhelyezésén túl biztosítsa a rendeltetés területigényét, a parkolási igény területét, valamint a műszaki védőlétesítmények saját telken belüli elhelyezését.

(5) A szabályozási terven ábrázolt „irányadó telekhatárok” közvetlenül nem érvényesíthető határok, azonban a telekalakítást ennek szellemében, egy tömbre vonatkozóan egy ütemben kell elkészíteni.

- (6) Az előkertek mértéke legalább 10,00 m, kivéve azokat a helyeket, amiket a szabályozási terv a telek kötelező zöldfelülettel fedett részének jelöl, ott az adott értéket kell betartani. Az oldal- és hátsókeret mértékét a hatályos jogszabályok alapján, a szabályozott építménymagasság értékének függvényében kell megállapítani.
- (7) Az építmények a lehatárolt építési helyen belül helyezhetők el. A telekhatártól megadott távolságok minimum értékek, ettől nagyobb távolság lehet, de kevesebb nem.
- (8) A **Gip** jelű övezetben a telekhatáron vagy az építmények körül a védősávot saját telken kell kialakítani.
- (9) Mindkét övezet területét teljes közművel kell ellátni.
- (10) A saját terület határán - ingatlan határán - mért megengedett hangnyomásszint:
- a.) nappal (06-22 h) 55 dB-t
- b.) éjjel (22-06 h) 40 dB-t
- nem haladhatja meg.

9/A.§

- (1) A szabályozási terv a gazdasági terület telkeinek elő- és oldalkertjeiben a tulajdonos számára beültetési kötelezettséget ír elő.
- (2) A beültetési kötelezettséggel érintett területen nagy lombot nevelő fákat és cserjéket kell telepíteni
- a.) a fák egymástól való távolsága minimum 6 méter legyen, de facsoport vagy facsoportok is kialakíthatók.
- b.) a telepítendő fák mérete a gyökfőtől a csúcsrügyig legalább 100 cm legyen.
- c.) csak származási igazolvánnyal rendelkező erdészeti szaporítóanyag telepíthető.
- (3) A telepítés után az érintet terület növényzetét folyamatos fenntartásáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- (4) A beültetési kötelezettség teljesítése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele."
- (5) A G-1 övezetben a telkek kötelezően zöldfelülettel fedett telekrésze kialakítására vonatkozó rendelkezések:
- a.) a telek korlátozottan beépíthető kötelezően zöldfelülettel fedett részén épület, építmény nem létesíthető
- b.) a szabályozási terven jelölt, a telek kötelezően zöldfelülettel fedett részét erdősítéssel kell beültetni a használatba vételig.
- c.) A telek kötelezően zöldfelülettel fedett telekrésze a telek előírt zöldfelületébe nem beszámítható, az előírt zöldfelületet ezen felül kell biztosítani háromszintes növényállománnyal.
- d.) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére legalább
- da.) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
- db.) legalább 20 db cserje, valamint
- dc.) a nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

10. §.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz jelű)

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 19. §. (2) és (3) bekezdésében foglalt épületek – a „sportépítmény”, a „parkolóház” és az „üzemanyagtöltő” – kivételével

helyezhetők el.

(3) Az építmények elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méretét és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

Az építési telkek					
Övezeti jele	A beépítési módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság (m)	Legkisebb zöldterület)
Gksz	SZ	2.500	50	10,00	30
Gksz-b	SZ	2.000	40	10,00	25
Gksz-c	SZ	100	50	7,50	5
Gksz-d	SZ	10.000	50	12,50*	20

SZ = szabadonálló beépítés

* = technológiai jellegű építmények magassága legfeljebb 25méter

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben az építmények a lehatárolt építési helyen belül helyezhetők el. A telekhatártól megadott távolságok minimum értékek, ettől nagyobb távolság lehet, de kevesebb nem.

(5) Az elő- oldal- és hátsókert mértéke egyaránt min. 3,00 méter.

(6) A kialakított telekméret az épület elhelyezésén túl biztosítsa a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény (OTEK. 42. §.) saját telken belüli elhelyezését.

A terület határán mért hangnyomásszint:

a.) nappal (6-22 h) az 55 dB-t

b.) éjjel (22-6 h) a 40 dB-t ne haladja meg.

11.5

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

12.5

(1) A beépítésre nem szánt terület:

a.) közlekedési területek (Kök; KÖu)

b.) különleges területek (K)

c.) erdőterületek (Ev, Evt)

d.) mezőgazdasági területek (Má) és (MÁN)

e.) vízgazdálkodási területek (V)

f.) természetközeli területek (Tk)

terület felhasználási egységekre tagolt.

(2) A terület felhasználási egységek további övezetekre tagozódnak.

13.5

Közlekedési területek

(1) A közlekedési terület az utak, vasutak, gépjármű várakozóhelyek (parkolók, autóbusszmegállók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák, gyalogutak, kerékpárutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló

a.) közlekedési létesítmények,

b.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

c.) igazgatási épület.

(3) A közlekedés vonalas létesítményei elhelyezésére építési területet kell kialakítani.

(4) Adács község az ÚT 2-1.218 Útügyi Műszaki Előírás alapján „B” tervezési csoportba sorolható.

14.5

Vasúti közlekedés

(1) Adács község területét a 80.sz. Budapest-Miskolc-Sátoraljaújhely vasútvonal érinti, amely a község belterületén is keresztülhalad. A belterületet nem érinti a 85. sz. Vámosgyörk-Gyöngyös vasútvonal.

(2) A vasút területét a szabályozási terv jelöli.

(3) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá a környezeti hatástanulmányhoz kötött vasúti létesítmény esetében 100 m távolságon belül csak a külön jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhető el létesítmény. A külön jogszabály megjelenéséig a vasúti hatóság egyedi feltételeket szabhat. Az 50 m, illetve 100 m széles védőtávolságon belül tervezett nem vasúti építmény elhelyezéséhez a vasút üzemben tartójának állásfoglalása, nyilatkozata alapján be kell szerezni a vasúti felügyelet szakhatósági hozzájárulását is

(4) A vasút és a közút keresztezésénél a MÁV előírásai a mértékadók.

15.5

(1) Főforgalmú vasút a Budapest - Miskolc - Sátoraljaújhely vasúti fővonal, szabályozási szélessége 20,0 méter. (80.sz. menetrendi mező)

(2) Forgalmi vasút a Gyöngyös - Vámosgyörk vasútvonal, szabályozási szélessége 10,0 méter.

(3) A vasútvonalak védőtávolsága 50 - 50 méter, mely egyedi engedéllyel csökkenthető.

(4) Vasúti védőtávolságon belül új létesítmény csak az illetékes szakhatóság engedélyével létesíthető.

16.5

Közúti közlekedés

(1) A község területén az alábbi utak haladnak keresztül:

a.) 3210. sz. gyöngyös-adácsi összekötő út

b.) 32103. sz. adácsi bekötőút

(2) A forgalmi utak részére belterületen 18,0 m-es, külterületen 22,0 m-es szabályozási szélességet kell biztosítani.

(3) Az utak tervezési osztályba sorolása:

a.) Külterületen: 3210. sz. gyöngyös-adácsi összekötő út - K.V.; B. vagy C Belterületen: 3210. sz. gyöngyös-adácsi összekötő út - B.V.; B. vagy C Külterületen: 32103. sz. adácsi bekötőtűt - K.VI.; C b.) Belterületen: 32103. sz. adácsi bekötőtűt - B.V.; B

17.5

Gyűjtőutak, egyéb utak

(1) A gyűjtőtűt szabályozási szélessége min. 18 m.

(2) Egyéb utak - a forgalmi utak külterületi szakasza és a külterületi gyűjtőtűt kivételével - a többi külterületi földutak (mezőgazdasági utak), szabályozási szélessége min. 12,0 m .

(3) Az utak tervezési osztályba sorolása:

a.) Belterületen: B.V.c C

(4) Gyűjtőtűt a

a.) Bajcsy - Zsilinszky Endre utca,

b.) Rákóczi Ferenc utca,

c.) Akácfa utca,

d.) Róbert Károly utca,

e.) Arany János utca,

f.) Dobó István utca,

g.) Jókai Mór utca,

h.) Damjanich utca.

18.5

Lakótűt

(1) I. kategóriájű lakótűt a

a.) Hunyadi János utca,

b.) Katona József utca,

c.) Vörösmarty Mihály utca,

d.) Erzsébet királyné utca,

e.) Szent László utca,

f.) Ady Endre utca,

g.) Árokszállási út

(2) Az (1) bekezdés szerinti lakótűt szabályozási szélessége 16,00 méter.

(3) II. kategóriájű lakótűt a

a.) Bem József utca,

b.) Liszt Ferenc utca,

c.) Honvéd utca,

d.) Aradi vértanúk útja,

e.) Petőfi Sándor utca

(4) A (3) bekezdés szerinti lakótűt szabályozási szélessége 12,0-14,0 méter

(5) A III. kategóriájű lakótűt az (1)és (3) bekezdésben, valamint a 19.5 (3) bekezdésében nem szereplő utcák.

(6) Az (5) bekezdés szerinti lakótűt szabályozási szélessége változó, a meglevő beépítés által meghatározott."

19.5

Gyalogutak, gyalogos forgalom

- (1) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára - ahol még nincs - legalább egy oldalon a járdát kell építeni.
- (2) Az önálló gyalogút szabályozási szélessége min. 3,0 m. Gyalogút tervezési osztályba sorolása: B.X.
- (3) Gyalogos út a
 - a.) Vasút utca,
 - b.) Hétvezér utca,
 - c.) 895/2 hrsz-ú utca,
 - d.) 494 hrsz-ú utca."

20.5

Állóforgalom

- (1) A gépkocsik részére parkolót, gépjárműtárolót - lakóépületeknél, intézmény épületeknél, kereskedelmi- szolgáltató, ipari gazdasági területeknél, stb. - saját telken belül kell kialakítani.
- (2) A közterületi gépjármű parkolók helyeit a szabályozási terv jelöli.
- (3) A horgászto déli oldalán tervezett 100 állásos gépjárműparkolót ütemezve, a szabályozási terv szerinti területen kell kialakítani.
- (4) Minden megkezdett 25 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak számára kell kialakítani.
- (5) A parkolóhelyet fásítani kell, négy helyenként egy, nagy lombkoronát növelő, túlkoros, lombos fát kell ültetni.
- (6) A parkolóhely területén szolgáltató-kezelő és szociális rendeltetésű építmény létesíthető, az őrzés, védelem és kezelés számára.
- (7) A parkolóhely burkolatán keletkezett csapadékvíz csak homok-és olajfogón át lehet élő vízfolyásba vezetni.

21.5

Tömegközlekedés

- (1) Az autóbusszmegálló helyeit a szabályozási terv jelöli.
- (2) Az autóbusszmegállókban a leálló öblöket ki kell építeni.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

22.5

Különleges terület - hulladékudvar (K-hu jelű)

- (1) A terület a községi hulladékudvar területe. A hulladékudvar a hulladékok szelektív és átmeneti tárolására szolgáló terület.
- (2) A területen a hulladékok tárolására szolgáló zárt- és zárható konténerek, valamint a fenntartási munkát szolgáló építmény (konténer) helyezhető el.

- (3) A területet tisztítható burkolattal kell ellátni, és zárt kerítéssel körbevenni.
- (4) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni.

22/A. §

Különleges terület - temető (K-T jelű)

- (1) A terület a község temetőjének területe.
- (2) A területen a kegyeleti szolgáltatáshoz valamint a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) A területet
 - a.) közműves villamosenergia szolgáltatással,
 - b.) közműves ivóvíz szolgáltatással,
 - c.) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
 - d.) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.
- (4) A temetőben a kerítés belső oldala mentén kertészeti terv alapján fasor ültetendő."

22/B. §

Különleges terület - sportterület (K-S jelű)

- (1) A terület a község sportpályája.
- (2) A területen kizárólag a sportolók, a közönség valamint a fenntartás számára szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) A megengedett legnagyobb beépítettség 3,00%.
- (4) A területen az építményeket szabadonállóan, vagy oldalhatáron állóan kell elhelyezni. A megengedett építménymagasság 5,00 méter.
- (5) A területet
 - a.) közműves villamosenergia szolgáltatással,
 - b.) közműves ivóvíz szolgáltatással,
 - c.) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatással, valamint
 - d.) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel kell ellátni.

22/C. §

Különleges terület - vízmű terület (K-V jelű)

- (1) A terület a községi vízmű és víztorony területe.
- (2) A területen kizárólag a vízbeszerzés és a vízszolgáltatás berendezései és építményei helyezhetők el.
- (3) A területet kerítéssel körbe kell keríteni.
- (4) A területen a berendezések és építmények a vízkezelési technológiának megfelelően helyezhetők el.

22/D. §

Különleges terület - horgásztanya (K-H jelű)

- (1) A terület a horgásztó keleti partján spontán módon kialakult beépítésű terület, melyen 6,00 méter építménymagasságot meg nem haladó üdülési célú építmények találhatóak.

(2) A területen ki kell építeni a

- a.) közműves ivóvíz szolgáltatást
- b.) közműves szennyvízelvezetés szolgáltatást, valamint
- c.) nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszert.

(3) A vízhálózatot úgy kell megvalósítani, hogy a legalább 100 méterenként elhelyezendő tűzcsapok megfelelő vízmennyiséggel elláthatók legyenek.

(4) A területen álló építményeket fel kell mérni, és feltüntetési terven ábrázolni kell. A kialakított telekméreteket önálló ingatlan létrehozására nem alkalmasak, ezért közös tulajdonú telket kell alakítani.

(5) Az épületek felmérése alapján kell eldönteni, hogy az egyes épületeken szükséges-e bármilyen változtatást végrehajtani, amit az építési hatóság előírhat.

(6) A felmérések, tervek és szakvélemények készítésének valamint a közművek és utak kiépítésének költségei az építmények tulajdonosait (társasház) terhelik.

(7) A (2), (4) és (6) bekezdésekben foglaltak megvalósításáig a területre építési tilalmat kell elrendelni.

22/E.§

Különleges terület - közkert (Kp jelű)

(1) A közkert meghatározott funkciót szolgáló, állandóan növényzettel fedett közterületi zöldfelület, melyet bárki használhat.

(2) A közkertnek közterületről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A közkertben elhelyezhető:

- a.) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, játszószer, stb.,
- b.) valamint a fenntartást szolgáló építmény.

(4) Állandó építmény beépítési feltétele a legalább részleges közmű kiépítése.
A beépítési mód: szabadon álló, a legnagyobb beépítettség 2 %, a legnagyobb építménymagasság 2,50 méter.

23.§

Erdőterületek

(1) Az erdő a település területének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.

(2) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

- a.) védelmi (védett és védő) rendeltetésű lehet.

(3) Natura 2000 érintettségű területen történő erdőtelepítés öshonos, tájba illő, nem allergén, nem szöszölő, nem invázió fa fajok, első sorban kocsányos tölgy telepítésével lehetséges.

24. §

Védelmi, védett erdőterületek (Ev jelű)

(1) A védelmi célú erdőterület a települést védő, illetve védett erdő, melyet a Szabályozási terv jelöl.

(2) A védelmi célú erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A Natura 2000 hálózat területén levő „természeti terület” minősítésű erdők elsődleges rendeltetése védelmi. Az erdő állapota megőrzendő.

(4.) Védett természeti területen a természetvédelmi kezelési tervben megállapított szabályokat kell alkalmazni.

25. §

Védelmi célú telepítendő erdőterület (Evt jelű)

(1) A védelmi célú telepítendő erdőterület a mezőgazdasági területek átminősítése esetén, a biológiai aktivitásérték megőrzése céljából telepített erdő.

(2) A telepítendő erdő helyét és területét a szabályozási terv jelöli ki.

(3) Az erdő telepítése és kezelése az önkormányzat feladata, melyet megegyezés alapján a letelepülő vállalkozás is átvállalhat.

(4) A védelmi erdő telepítése csak igazolt származású, erdészeti szaporítóanyaggal végezhető.

(5) A telepítendő területen legkevesebb 100 db és legfeljebb 150 db fa telepíthető.

26. §

Mezőgazdasági területek

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági területek övezeteire jelen szabályzat előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni. A területek művelése során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.

(4) A Natura 2000 hálózat területén a mezőgazdasági termelés a művelési ágak megtartásával folytathatók, a helyes mezőgazdasági gyakorlat szerint.

27. §.

Általános mezőgazdasági terület (Má jelű)

(1) A mezőgazdasági területen

a.) az 1000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem lehet,

b.) az 1000-2000 m² közötti terület nagyságú területen - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével -3%-os beépítettséggel gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

c.) a 2000 m²-t meghaladó területű területen építmény - max. 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(2) Mezőgazdasági területen lakóépület nem építhető, építési telek - a (4) és (5) bekezdésben foglaltak kivételével - nem alakítható ki.

(3) Az építmények - ideiglenes tartózkodásra alkalmasak - alapterülete nem lehet több 30 m²-nél. Elhelyezhetők továbbá - a 3 %-os beépítés figyelembe vételével - állattartó és tároló

építmények. Az ideiglenes tartózkodásra alkalmas építmények földszintes, max. 3,50 m építménymagasságú magastetős épület lehet. Az állattartó és tároló építményekre a magassági korlátozás nem vonatkozik. Ezek magassága max. 6,00 m lehet.

(4) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépítettség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 10%-ot nem haladhatja meg.

(5) A birtokközpont kialakításához építési engedély szükséges. Az építési engedélynek tartalmaznia kell - a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan - azt a tény, hogy mely helyrajzi számú birtokközponthoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata alapján - a tulajdonos érdekében - azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározásakor - egészben vagy részben -beszámításra kerültek.

(6) Birtokközpont létesítésének feltétele a közterületről való megközelítés lehetősége, valamint a részleges közmű megléte. Ha a telek közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, akkor az önálló hrsz.-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíthetőnek lennie.

(7) Új nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája „hígrágyás” nem lehet. A védőtávolság környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

28.§

Általános mezőgazdasági terület a Natura 2000 övezetben (MÁN jelű)

(1) Az övezet területén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett művelési ágak szerint folytatható a mezőgazdasági művelés.

(2) Az övezet területén építési telek nem alakítható ki.

(3) Az övezet területén építményt elhelyezni - a (4) bekezdés kivételével – nem lehet.

(4) Az övezet területén a 2000 m² területet meghaladó területnagyságú területen ideiglenes tartózkodásra szolgáló, legfeljebb 30 m² alapterületű, 2,50 m építménymagasságú, telkenként egy gazdasági épület építhető.

29.§

Tanya (Tny jelű)

(1) A tanya a mezőgazdasági tevékenység helyben-lakással egybekötött területe, a mezőgazdasági területen álló, lakó és gazdasági épületek együttese.

(2) A lakóház és a gazdasági épületek számára építési telket kell alakítani.

(3) Legalább elektromos energiaellátásáról és egészséges ivóvízellátásról - akár saját kúttal - kell gondoskodni.

(4) A beépítés egyéb feltételei azonosak a falusias lakóterület előírásaival.

(5) A „hullámtér és nyílt árvízi terület”-en álló tanyák esetében új létesítmény építése nem engedélyezhető.

30.§

Vízgazdálkodási terület (V jelű)

- (1) A vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek:
 - a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b.) állóvizek medre és parti sávja,
 - c.) vízbeszerzési bázisok és védőterületeik.
- (2) A gyepek, a nádasok, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások és azok partjait kísérő természetes, illetve természetsszerű növényzatos területek megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók.
- (3) Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táji- és természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetsszerű kialakítással történhet.
- (4) A karbantartási munkák elvégzése érdekében az élő vízfolyások partjaitól mindkét oldalon belterületen 6-6 m-es sávot külterületen 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni, kerítés, építmény nem helyezhető el.
- (5) A vízfolyások medrének szélétől 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni, ez természeti területen 50-50 m, amin belül új épület, mesterséges létesítmény elhelyezése tilos.
- (6) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partjaitól számított 1000 méterrel belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása tilos.

31.§

Természetközeli területek (Tk jelű)

- (1) A természetközeli terület olyan földterület, melyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek, az élőhely keletkezésében, fennmaradásában az ember - a művelés felhagyásával - nem játszik szerepet.
- (2) A természetközeli területeket a szabályozási terv jelöli.
- (3) A természetközeli területeken az állapotok fenntartása kívánatos, a gazdálkodás természetkímélő módon folytatható. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág megtartandó, megváltoztatásához a Természetvédelmi Hatóság engedélye szükséges.
- (4) A természetközeli terület övezetben építési telek nem alakítható ki, és mesterséges létesítmény elhelyezéséhez be kell szerezni a Természetvédelmi Hatóság hozzájárulását.
- (5) A természetközeli terület hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely biológiai sokféleségére, annak fennmaradására, ezért vegyszerek, növényvédő szerek alkalmazása csak rendkívül indokolt esetben, természetkímélő módon történhet.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

32. §

- (1) Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési,-táj- és természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség,- a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

32/A. §

(1) Azok az építmények, melyek a módosuló jogszabályokban építési engedély nélkül, bejelentés alapján illetve bejelentés nélkül is megvalósíthatók, kizárólag az építési helyen létesíthetők.

33. §

(1) Az építési telkeken jellemzően az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el.

(2) Valamennyi övezetben elhelyezhetők a nyomvonal jellegű építmények és a műtárgyaik a vonatkozó külön jogszabályok keretei között, valamint a köztárgyak.

(3) Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló terület részét a szabályozási terv határozza meg.

(4) Az előkert legkisebb mértéke új beépítés esetén 5,0 méter. Foghíjbeépítésnél, átépítésnél a meglévő - kialakult - beépítési vonalat kell figyelembe venni.

(5) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert nem lehet kevesebb sem a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél, sem 6,0 m-nél.

A hátsó kert legkisebb mélysége nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az építmény hátsó kertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél.

(6) A szabályozási tervben megadott közterület felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.

34. §

Építmények elhelyezése közterületen

(1) Közterületen építményt elhelyezni a közterületek rendeltetésétől eltérő használatról szóló önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.

(2) Telefonfülke, a tömegközlekedés megállóhelye esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. §. (2) és (3) bekezdésben foglalt előírásokat.

(3) Meglévő épület átalakítása során létesített akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető a közterületre 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

35. §

(1) Az építmények önálló rendeltetési egységek rendeltetés szerű használatához a saját telkükön az OTÉK előírásai szerinti gépjárműtárolót, vagy nem tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.

KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

36. §

Általános előírások

- (1) A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványok, ágazati és eseti üzemeltetési előírásoknak megfelelően kell elhelyezni az adott szabályozási szélességeken belül.
- (2) A közművek építményeit közterületen kell elhelyezni. A közműhálózatok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esnie, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani.
- (3) A közműkiváltások során a használaton kívüli vezetéket el kell távolítani.
- (4) Az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét.
- (5) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell. A közművek és a hírközlés helyét, helyigényét a vonatkozó szabvány előírásai alapján kell meghatározni.
- (6) Használaton kívül helyezett kútba szenny- és csapadékvízet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos.
- (7) A közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület-felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.
- (8) A közműhálózat és létesítményei védőtávolságán - védősávján - belül bármilyen tevékenység csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- (9) Közművek elhelyezése, felújítása, illetve közterületen végzendő földmunkák esetén a közművek üzemeltetőivel egyeztetni szükséges.

37. §

Vízellátás

- (1) Beépítésre szánt területeken új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás és az oltóvízellátás biztosított.
- (2) A vízvezeték-hálózatot úgy kell méretezni, hogy a kommunális átlagos, az esetenkénti technológiai vízigény mellett a szükséges oltóvíz mennyiséget is egyidejűleg biztosítsa.
- (3) Ahol közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való rácsatlakozás kötelező.
- (4) Meglévő épületeknél - amelyek nem rendelkeznek vezetékes vízzel és a telek előtt vízvezeték van - a hálózatra való rácsatlakozás kötelező.
- (5) Közüzemi vízvezeték-hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha a háztartásokban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése is biztosított.
- (6) Az oltóvíz szerzési helyet közterületen kell kialakítani, föld feletti tűzcsap alkalmazásával.
- (7) Üzemeléstechológiai függvényében a bányavíz hasznosítását előnyben kell részesíteni

38. §

Szennyvízelhelyezés, szennyvízelvezetés

- (1) A szennyvízcsatorna hálózat kiépült a községben. Új építményt elhelyezni, ha annak telke előtt szennyvízcsatorna van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.

(2) Azokban az utcákban, ahol nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat - annak kiépüléséig - a szennyvíz elhelyezésére korszerű és szakszerű, szivárgásmentes közműpótló berendezést kell alkalmazni.

(3) A közműpótló berendezést (zárt szennyvíztárolót) az érintet építési telken belül kell elhelyezni. Az összegyűlt szennyvizek csak legális leürítőhelyen helyezhetők el.

(4) Azokban az utcákban, ahol a szennyvízhálózat kiépült, az arra való rákötés kötelező.

(5) Háztáji állattartás esetén keletkező trágya, trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését, vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.

(6) Ipari technológiai szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után lehet a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül, a Vízügyi Hatóság által előírt mértékben kell elvégezni.

(7) Szennyvízcsatornába csapadékvizet bevezetni nem szabad.

39. §

Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés

(1) A csapadékvíz elvezetését az építési telkekről, területekről az OTÉK előírásai alapján kell megoldani, illetve kezelni.

(2) Az elvezetett csapadékvíz minőségének meg kell felelnie a rendelkezésekben előírt határértéknek.

(3) Az utak mentén legalább egy oldalon az árkot ki kell építeni és azt a befogadóba vezetni.

(4) A vízvezető árkok rendszeres tisztításáról gondoskodni kell.

(5) Üzemanyag töltő állomások és 50 férőhelynél nagyobb befogadóképességű parkolók területéről a csapadékvizet csak homok-és olajfogón átvezetve lehet a befogadóba vezetni.

(6) Élő vízfolyások területén, kezelési sávjában minden tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.

(7) Élő vízfolyás vagy időszakos vízvezetés számára létesített árok (önálló árok) esetében a meder elrekesztése, a vizek szabad elfolyásának megakadályozása vagy korlátozása tilos.

40. §

Villamos energia ellátás és hírközlés

(1) A villamos energia ellátást a községben légvezeték hálózatról biztosítják. Az új beépítésű területen (lakó-, gazdasági terület stb.) az energiaellátást légvezeték hálózatról kell megoldani.

(2) Azokban az utcákban, ahol a vezetékek légkábelen vezethetők, a hálózatot a közvilágítással közös oszlopsorra kell helyezni.

(3) Új hírközlési hálózat lehetőleg földkábellel kerüljön kialakításra. (Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti hálózat csatlakozzon. Ettől eltérni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével lehet.

(4) A 616 hrsz-ú ingatlantól számított 250 méter sugarú kör által határolt területen 50 méternél magasabb építmény nem létesíthető.

41.5

Hulladék elhelyezés

- (1) A területen keletkező szilárd kommunális hulladékot szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. A hulladék kezelése a lerakó-ártalmatlanító telepen történik, Adács igazgatási területén kívül.
- (2) A különleges kezelést igénylő (veszélyes) hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetve ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (3) Építési telken keletkezett hulladékot - annak elszállításáig - csak saját telken lehet tárolni.
- (4) A zöldterületeken keletkező zöldhulladék gyűjtéséről, tárolásáról, illetve égetéséről az önkormányzat külön helyi rendeletben gondoskodik.
- (5) A település bel- és külterületén, a közterületeken a hulladék lerakása tilos.

ÉRTÉKVÉDELEM

42. §

- (1) Az értékvédelem országos vagy helyi jelentőségű jogszabály által kijelölt természeti vagy művi környezetet illetve azok elemeit részesít védelemben.
- (2) A műemléki környezettel érintett ingatlanok jegyzékét az 5. melléklet tartalmazza.

43.§

- (1) Az országos műemlékjegyzékben szereplő létesítmények a törvény alapján részesülnek védelemben.
- (3) Az országos védelemben részesülő objektumok esetén bármilyen építési munka csak a vonatkozó külön jogszabályokban kijelölt hatóság engedélyével végezhető.
- (3) Helyi védelemben részesülő objektumok esetében e rendelet előírásai szerint kell eljárni.

44. §

- (1) Országos védettségű emlék - műemlék:
 - a.) római katolikus plébániatemplom , M III - 2186 Akácfa u.1. hrsz: 1.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott műemlékek védett „műemléki környezetét” a szabályozási terv határolja le.
- (3) A műemléki környezetben végzendő építési tevékenység esetén az engedélyezési eljárásba a kulturális örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.

Művi értékvédelem

45. §

- (1) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv kijelöli. A kijelölt területek a 2001. évi LXIV. törvény értelmében védelem alatt állnak.
- (2) A kijelölt régészeti lelőhelyek területén folyó földmunkák és földmunkával járó építési tevékenység, valamint telekalakítás engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni. Az engedélyben rögzíteni kell a lelőhely tényét, valamint az esetleg előkerülő régészeti leletekkel kapcsolatos eljárási rendet.

(3) A régészeti kutatási munka és dokumentálás biztosítása érdekében az igazgatási területen folyó bármilyen földmunkával járó beruházás, építkezés végzésekor régészeti leletek előkerülése, illetve ezek felmerülésének gyanúja esetén a munkavégzést azonnal abba kell hagyni, a jegyzőt valamint a Heves Megyei Múzeumi szervezet Igazgatóságát értesíteni kell. A leletek előkerülésekor az örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásait be kell tartani.

(4) Régészeti leletek előkerülése esetén az engedélyező hatóság a munkavégzést 30 napra felfüggesztheti.

46.5

(1) Helyi védelemben részesíthetők azok az épített- és természeti környezeti elemek, melyek építészeti, kulturális, történeti és természeti értéke miatt megőrzésre érdemesek.

(2) A helyi védettség szabályait a helyi védettségről szóló önkormányzati rendelet állapítja meg. A rendelet rögzíti a védettség indokát, valamint a védettséggel kapcsolatos teendőket és szabályokat.

(3) A helyi védettségről szóló rendelet e rendelet(HÉSZ) módosítása nélkül is megalkotható.

46/A. 5

(1) A szabályozási terv a József Attila utca - Árpád fejedelem útja - Táncsics Mihály utca - Szt. Jakab utca - Akácfa utca - Bajcsy Zs. utca és a Kossuth Lajos utcák által határolt területre, tekintettel az egységes utcakép megjelenésre, „településkép-védelmi terület” határol le.

(2) A településkép-védelmi területen a hagyományos településszerkezet, a telekszerkezet és az egységes beépítési rend egyaránt értékes, védendő elem, megőrzésük javasolt.

(3) A településkép-védelmi területen az új vagy felújítással létrehozott épületek utcai megjelenése és tömege illeszkedjen a szomszédos telkek beépítési léptékéhez és rendjéhez, megőrizve a falusias karaktert. Ennek érvényesítése érdekében az e területre készítendő lakóház engedélyezési terveket az illetékes tervtanácsnak véleményeznie kell.

(4) Az utcaképben karakteresen megjelenő utcai fasorok és az út mentén zöld-árok-sávok megőrzendők, továbbra is meg- illetve fenntartandók.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

47.5

(1) Helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.

(2) Területek használata során biztosítani kell a védett növények, állatok élőhelyeit, illetve, hogy a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve.

48. 5

(1) Adács igazgatási területén található „Natura 2000” - Hevesi sík „különleges adárvédelmi terület” részeként - területe ingatlanainak jegyzékét e rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza.

(2) A természeti-, és természetközeli területeket a szabályozási terv kijelöli.

- (3) A természeti területek valamint a vízfolyások területe a kísérő 10,0 méteres fenntartási sávokkal az ökológiai zöld folyosót alkotják.
- (4) A természeti területeken valamint a Natura 2000 területeken a jelenlegi művelési ág és művelési technológia fenntartandó.
- (5) A Natura 2000 hálózat által érintett területre a szabályozási terv új fejlesztéseket nem irányzott elő, a jelenlegi állapot megőrzése a cél.
- (6) A Natura 2000 területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (7) A Natura 2000 területeken tervezett esetleges fejlesztések, beruházások (építmény elhelyezés-birtokközpont létesítése, művelési ág megváltoztatása, stb.) előkészítése előtt a Természetvédelmi Hatóság előzetes véleményét ki kell kérni.
- (8) Védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa és cserjefajokat kell alkalmazni.
- (9) A Natura 2000 területen kerülni kell hírközlési és energetikai magas építmény elhelyezését.

KÖRNYEZETVÉDELEM

49. §

- (1) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely a légszennyezést okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. A területen levegőtisztaság védelme szempontjából a mindenkor hatályban lévő rendeletet kell figyelembe venni.
- (2) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználási egységekre a rendeletben előírt kibocsátási határértéket.
- (3) Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező források közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátást ér el, ami biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.
- (4) A levegőterhelést okozó forrásokra megállapított kibocsátási határértéket az engedélyezési eljárás során úgy kell meghatározni, hogy a levegőterhelés ne okozza a légszennyezettségi határérték túllépését.
- (5) A település területén levő zöldfelületek kialakításánál, a növények telepítésénél kerülni kell az allergiás reakciót okozó fajok ültetését.

50. §

- (1) A község szennyeződések érzékenységi besorolása a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet szerint : **érzékeny**.
- (2) A felszín alatti vizek védelme érdekében a belterületen belül növényvédő szerek és műtrágya használata tilos.
- (3) A talaj és talajvíz védelme érdekében szennyvíz belterületen csak közcsatornába vezethető.
- (4) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízhálózatra való rácsatlakozás is biztosított. Ahol nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat, annak kiépítéséig a szennyvíz elhelyezésére szakszerű szivárgásmentes közműpótló berendezést kell alkalmazni.

(5) Állattartás csak ott megengedett, ahol a keletkező trágya összegyűjtése és kezelése megoldott.

(6) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni nem szabad.

51. §

(1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj- és/vagy rezgés mértéke megfelel a 27/2008. (XII.3.) KvVM - EÜM sz. együttes rendeletben foglaltaknak.

(2) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

52. §

(1) A község igazgatási területén áthaladó elektromos energiaszállító távvezetékek védőtávolságát a szabályozási terv jelöli. (29 m)

(2) A jelölt védőtávolságon belül tilos minden olyan tevékenység, mely a vezeték érintésének veszélyét hordozza.

(3) A község igazgatási területén áthaladó földgáz és kőolaj vezetékek védőtávolságát - biztonsági övezetét - a szabályozási terv jelöli. (42-42 m)

(4) A védőtávolságon belül tilos:

- a.) bármilyen építmény elhelyezése,
- b.) tűzrakás illetve anyagok égetése,
- c.) tűzveszélyes és maró anyagok kiöntése,
- d.) robbantási tevékenység,
- e.) külszíni bányászati tevékenység,
- f.) anyagok tárolása, elhelyezése,
- g.) árasztásos öntözés, rizstelep, víztározó létesítése,

(5) A vezeték 5-5 méteres sávjain belül tilos:

- a.) fák és cserjék, szőlő ültetése,
- b.) 0,5 méternél mélyebb talajművelés,
- c.) földmunka, a kézzel végzett régészeti feltárás kivételével,
- d.) tereprendezés,
- e.) a vezetékek jelzéseinek felszíni műtárgyainak eltakarása, rongálása, eltávolítása.

(6) A biztonsági övezetben idegen létesítmény (öntözőrendszer, elektromos vezeték, hírközlési vezeték, stb. létesítése) végzéséhez be kell szerezni a létesítmény üzemben tartójának egyetértését, amit feltételhez köthet.

(7) Oszloptranzformátorok körül 6,00 méter átmérőjű védőterületet kell szabadon hagyni.

53. §

(1) Az építési hatóság az építmény, építményrész, a településkép kedvezőbb alakítása, az épület előnyösebb, egységesebb építészeti megjelenése érdekében elrendelheti a homlokzatok összehangolt építészeti-műszaki tervezését, a homlokzat egységes színezését.

54.§

(1) Az építmények létesítési előírásai, az épületszerkezetekre, a beépített vezetékálózatokra, berendezésekre, a helyiségekre és az egyes rendeltetésekre vonatkozó követelményeket az OTÉK 50. §.-100. §.-ai tartalmazzák, azok előírásait kell alkalmazni.

Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

54/A.§

(1) A telkek korlátozottan beépíthető, kötelezően zöldfelülettel fedett részén porta épület, -kerítés kivételével - építmény nem létesíthető.

A beépítetlenül maradó telekrészt növényzettel fedetten kell kialakítani.

(2) A telkek kötelezően zöldfelülettel fedett részét legalább 90 százalékban növényzettel fedetten kell kialakítani és annak 75 százalékát háromszintes növényállománnyal kell beültetni.

(3) Védelmi övezet sávját érintő, a telkek kötelezően zöldfelülettel fedett területrészein a (2) bekezdésben szereplő háromszintes növényállomány helyett egyszintes gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

Sajátos jogintézményekre vonatkozó rendelkezések

54/B.§

A R. a következő 54/B. § „Sajátos jogintézményekre vonatkozó rendelkezések” című szakasszal egészül ki:

(1) Adács Község Önkormányzatát az 3. mellékletben meghatározott ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg.

(2). Adács Község Önkormányzatát a 4. mellékletben meghatározott ingatlanok szabályozási terven meghatározott részére vonatkozóan kisajátítás illeti meg.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

55.§

(1) Jelen megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza:

- a.) a temető rendjének használatát
- b.) a szilárd kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását
- c.) az állatok tartásának rendjét,
- d.) a helyi értékvédelemről szóló eljárást,
- e.) a közműfejlesztési hozzájárulások mértékét és rendjét.

55/A.§

(1) A beépítésre szánt területek szabályozási paraméterei:

A településszerkezeti tervben a terület-felhasználási egységekre előírt		A szabályozási tervben és a HÉSZ-ben az építési telekre előírt		
A területhasználat	Max. szinterület-sűrűség	Max. megengedett beépítettség %	Max. Megengedett építménymagasság m	Legkisebb zöldfelület
Falusias lakóterület	0,3 – 0,5	30	K; 5,50; 7,50	40
Gazdasági- ipari terület	1,3	30	10,00	40
Gazdasági terület	1,3	50	10,00	25
Keresk.-szolgáltató	1,5	50	10,00	30
Különleges – horgászat.	1,0	50	6,00	45

55/B.5

(1) A kialakult helyzet értelmezésére vonatkozó szabályok:

- a.) beépítésre: a település telkeinek meghatározó hányada beépült. Az új épületek elhelyezése és kialakítása (avulás miatti átépítés vagy újjáépítés, foghíj) illeszkedjen a meglévő épített környezethez. Az előkert méretét is a meglévő építési vonal határozza meg.
- b.) telekméretre: az építési övezet telekosztása adott, annak módosítása a tervben nem indokolt. Új telek létrehozható, azonban alakításakor (megosztás, összevonás) a szabályozási tervben meghatározott legkisebb telekméretet kell legalább kielégítendő követelménynek tekinteni.
- c.) építménymagasságra: az övezet telkein álló épületek meghatároznak egy jellegzetes építménymagasságot. Új épület építése (avulás miatti átépítés vagy újjáépítés, foghíj) esetén ezt az építménymagasságot nem lehet meghaladni, azt előírtnak kell tekinteni. A kialakult építménymagasság számítása: az aktuális épület két oldalán álló két-két szomszédos épület építménymagasságának átlaga. Az építménymagasság az OTÉK I.sz. mellékletének 26.pontja szerint számítandó.

(2) A „javasolt telekhatár” nem kötelező szabályozási elem, azonban egy új telekosztás kialakításakor a beépítési előírásokkal (beépítés módja, mértéke, magassága) együttesen figyelembe kell venni.

(3) Az „építési hely” az építési telek beépíthető része. Az építési teleknek az előkert (kialakult vagy 5,0 méter) az oldalkert és a hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások telekbeépítettség mértékéig - az építmények elhelyezhetők. Építési helynek a szabályozási terv az utcavonaltól számított 30,0 + 20,0 méteres telekmélységet tekinti. A teleknek ennél nagyobb mélységében fekvő telekrésze a „házikert”, melyen a növénytermesztési célú üvegház és fóliasátor kivételével más építmény nem helyezhető el."

(4) Jelen megfogalmazott előírások és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza:

- a.) a temető rendjének használatát
- b.) a szilárd kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását
- c.) az állatok tartásának rendjét,
- d.) a helyi értékvédelemről szóló eljárást,
- e.) a közműfejlesztési hozzájárulások mértékét és rendjét.

56.§

(1) Jelen építési előírás a szabályozási tervekkel együtt kezelendő, mindkét dokumentum előírásait figyelembe kell venni.

Adács, 2019. április 01.


Ócsai László
polgármester




dr. Kiss László
jegyző

1. melléklet a 8/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelethez

14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet

az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett
földrészekről (kivonat)

**KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLETEK ADÁCS TERÜLETÉN A BÜKKI NEMZETI
PARK IGAZGATÓSÁG ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN**

HEVESI-SÍK (HUBN10004) ADÁCS

059/1, 059/2, 059/4, 059/6, 059/9, 059/10, 059/11, 059/13, 059/14, 059/15, 059/16, 059/17,
059/18, 059/19, 059/20, 059/21, 059/22, 059/24, 059/25, 059/26, 059/27, 059/28, 059/29,
059/30, 059/31, 059/32, 059/33, 059/34, 059/35, 059/36, 059/37, 059/38, 059/39, 059/40,
059/41, 059/42, 059/43, 059/44, 059/45, 059/46, 059/47, 059/48, 059/49, 059/50, 059/51,
059/52, 059/53, 059/54, 059/55, 059/56, 059/57, 059/58, 059/59, 059/60, 059/61, 059/62,
061/7, 061/8, 061/9, 061/10, 061/11, 061/12, 061/13, 061/14, 061/15, 061/16, 061/17,
061/18, 061/19, 061/20, 061/21, 061/23, 061/24, 061/25, 061/26, 061/27, 061/28, 061/29,
061/30, 062, 063/2, 064, 065/2, 065/3, 065/4, 065/5, 065/6, 065/7, 065/8, 065/9, 065/10,
065/12, 065/13, 065/15, 065/16, 065/17, 065/18, 065/19, 065/20, 065/21, 065/22, 065/23,
065/24, 065/25, 065/26, 065/27, 065/28, 065/29, 065/30, 066, 067/1, 067/4, 067/5, 067/6,
067/7, 067/8, 067/10, 067/11, 067/12, 067/13, 067/14, 067/15, 067/16, 067/17, 067/18,
067/19, 067/20, 067/21, 067/22, 067/23, 068/2, 068/4, 068/5, 068/6, 068/7, 068/8, 068/9,
068/10, 068/11, 068/12, 068/13, 068/14, 068/15, 068/16, 068/17, 068/18, 072,
073/2, 073/4, 073/5, 074, 076/1, 076/2, 076/3, 076/4, 076/5, 076/6, 076/7, 076/8, 076/9,
076/10, 076/11, 076/12, 076/13, 076/14, 076/15, 076/16, 077, 078/1, 078/2, 078/4, 078/5,
079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098,
099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0106, 0109, 0111/1, 0111/2, 0113, 0114, 0118, 0119/1,
0119/2, 0120, 0121/1, 0121/3, 0121/4, 0121/5, 0122/1, 0122/2, 0123/1, 0123/2, 0123/3,
0123/4, 0123/5, 0123/6, 0123/7, 0123/8, 0123/9, 0123/10, 0123/11, 0123/12, 0123/13,
0123/14, 0124, 0126/1, 0126/2, 0126/3, 0126/4, 0126/5, 0126/6, 0126/7, 0126/8, 0126/9,
0126/10, 0127, 0128, 0130, 0131, 0132, 0133/1, 0133/3, 0133/4, 0133/5, 0133/6, 0133/7,
0136, 0137/1, 0137/2, 0137/3, 0137/4, 0137/5, 0138, 0139/1, 0139/2, 0139/3, 0139/4,
0139/5, 0139/6, 0139/7, 0141/1, 0141/2, 0142, 0143/1, 0143/2, 0144, 0145, 0146, 0147,
0148/1, 0148/2, 0148/3, 0148/4, 0148/7, 0148/8, 0148/9, 0148/10, 0151, 0152/2, 0152/3,
0152/4, 0152/5, 0152/6, 0152/7, 0152/8, 0152/9, 0152/11, 0152/12, 0152/13, 0153/1, 0153/2,
0153/3, 0153/4, 0153/5, 0154, 0155/1, 0155/2, 0155/3, 0156, 0157/2, 0157/3, 0157/4,
0157/5, 0157/6, 0157/7, 0157/8, 0158, 0159, 0160/1, 0160/2, 0160/3, 0160/4, 0161, 0162/1,
0162/2, 0162/3, 0162/4, 0162/5, 0163, 0164/1, 0164/2, 0164/3, 0164/4, 0164/5, 0165, 0166,
0168, 0169/2, 0171, 0172, 0173, 0174/1, 0174/2, 0175/1,
0175/2, 0176, 0177, 0178, 0179/1, 0179/2, 0179/3, 0179/4, 0179/5, 0180, 0181, 0182/2,
0182/3, 0182/4, 0182/5, 0182/6, 0182/7, 0182/8, 0182/9, 0182/10, 0182/11, 0182/12,
0182/13, 0183/1, 0183/2, 0184/2, 0184/3, 0184/4, 0184/5, 0184/6, 0184/7, 0184/8,
0184/9, 0184/10, 0184/11, 0186/3, 0187, 0188/1, 0188/2, 0188/3, 0188/4, 0188/5, 0188/6,
0189, 0190/1, 0190/2, 0190/3, 0190/5, 0190/6, 0190/7, 0190/8, 0190/9, 0190/10, 0193, 0194,
0195, 0196, 0198, 0199/2, 0200, 0206/4, 0206/5, 0206/6, 0206/10, 0206/11, 0206/12,
0206/13, 0207, 0208/2, 0210, 0213, 0214, 0217, 0218, 0219/7, 0219/8, 0219/10, 0219/11,
0219/12, 0219/13, 0219/14, 0219/15, 0219/16, 0220, 0221

2. melléklet a 8/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelethez
Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok jegyzéke

	A	B
	helyrajzi szám	településrendezési cél
1	039/1-/18	gazdaságfejlesztés

3. melléklet a 8/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelethez
Kisajátítással érintett ingatlanok jegyzéke

	A	B
	helyrajzi szám	településrendezési cél
1	039/1-/18	gazdaságfejlesztés

4. melléklet a 8/2009. (IX. 24.) önkormányzati rendelethez
Műemléki környezettel érintett ingatlanok

	A	B	c
	név	hrsz	cím
1	R.k. templom (Szent Jakab apostol) ex-lege műemléki környezete	989, 990, 986, 985, 2, 30, 6, 45, 103, 170, 171, 1052/1	Hold u. 7; Hold utca; Hold u. 13.; Akácba u. 6.; Akácfa u. 3.; Szent Jakab u. 1.; Szent Jakab utca; Béke utca; Béka utca 1.; Szabadság tér 2.; Szabadság tér; Akácfa utca;

