Szárazd Község Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2006. (VI. 2.) önkormányzati rendelete
A Helyi Építési Szabályzatról

(Egységes szerkezetbe foglalva a 10/2016.(XII.5.) és a 8/2019.(VIII.30.) önkormányzati módosító rendeletekkel.)

Szárazd Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Szárazd közigazgatási területére terjed ki.
(2) A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt belterületi (SZT1) M=1:2000 méretarányú és külterületi (SZT2) M=1:4000 - állami földmérési alaptérkép felhasználásával készült - Szabályozási Tervvel együtt alkalmazható.
(3) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: Fogalommeghatározások
2. sz. melléklet: Művi értékvédelem - országos védelem
3. sz. melléklet: Művi értékvédelem - helyi védelem
4. sz. melléklet: Régészeti területek
5. sz. melléklet: Szabályozási terv

A szabályozás elemei

2. §

(1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:

a. szabályozási vonal;
b. területfelhasználási egység határa;
c. területfelhasználási egység besorolása;
d. építési övezet, övezet határa és paraméterei;
e. telken belüli kötelező telekhasználat (E-erdő, HK-házikert lásd: fogalommagyarázat);
f. telek be nem építhető része;

(2) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges:

g. védett területek;
h. védőtávolságok;
i. védett országos, helyi értékek.

(3) Az (1), (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendők figyelembe.

Igazgatási határ, belterülethatár módosítás

3. §

(1) Szárazd igazgatási határa nem változik.
(2) Szárazd belterületi határa nem változik.

Telekalakítás és építés engedélyezése

4. §

(1) Az 1.§ (1) bekezdésben meghatározott területen telket alakítani és építési munkát végezni csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
(2) [1]
(3) [2]
(4) [3]
(5) Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
(6) Újonnan kialakításra kerülő építési telkek minimális telekszélessége az építési vonalon *(lásd fogalommagyarázat) :*

- oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
- szabadon álló beépítés esetén: 20 m

(7) A település már beépített részén, az építési vonalon, illetve a meglévő épületek vonalában

- oldalhatáron álló beépítés esetén 12 m,
- szabadonálló beépítés esetén 16 m szélességű,

már kialakult telek is beépíthető amennyiben nagysága megfelel a (10)-ben foglaltaknak is.

(8) A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a "K"- val jelölt esetben (lásd: fogalommagyarázat) a kialakult telkek tovább nem oszthatók, telekhatár-korrekció során egy telek területe az övezeti minimális telekterületig (a zárójelben jelölt mértékig) csökkenthető, telekegyesítés engedélyezhető.

[1] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[2] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[3] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

(9) Amennyiben egy meglévő telek mérete nem elégíti ki az övezet telekméretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 360 m^2, úgy beépíthető.

(10) Ha egy telek szélességi mérete és/vagy területe a (7), (9) bekezdésben foglaltakat sem elégíti ki, úgy a főépület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül megtartható, kontúrján belül korszerűsíthető és tetőtere beépíthető, (amennyiben a tűzvédelmi hatóság az építési engedélyezés során hozzájárul), elbontása esetén, az épület saját helyén újjáépíthető, de üres telek nem építhető be.

(11) Amennyiben egy telken egy meglévő épület az övezet paramétereitől eltér (beépítettség, építménymagasság), az épület felújítható, korszerűsíthető, rendeltetésmódja megváltoztatható, de új épület csak az építési övezet előírásainak betartásával építhető.

(12) [4]

(13) A település területén bármely beépítésre szánt övezetben közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(14) Amennyiben két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK és OTSZ alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, helyére új épület - azonos kontúrral - építhető.

(15) [5]

(16) A település területén az építés feltétele: a létesítményhez az OTÉK szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megléte tervi szinten.[6]

(17) A használatba vétel feltétele: a létesítményhez az OTÉK szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megléte.[7]

(18) A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés (lásd: fogalommagyarázat) építése esetén is kiadható építési engedély.

(19) A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

II. Fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt területek

5. §

(1) Szárazd területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

Falusias lakóterület	(Lf)
Településközpont vegyes terület	(Vt)
Különleges területek:	
temető, kegyeleti park	(K-t, K-kgy)

[4] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[5] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[6] Módosította a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[7] Módosította a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

Szennyvíztisztító mű (K-szt)
Közlekedési építmények területe (K-vá)

Falusias lakóterület

6. §

(1) Falusias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1) Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági építmények is elhelyezhetők.
(2) A falusias lakóterületen a (3) és a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsoroltak közül elhelyezhető:

- lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari építmény,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

(3) Az övezet építési telkein önálló épületként kivételesen sem helyezhető el

- mező és erdőgazdálkodási üzemi építmény,
- üzemanyagtöltő állomás.

(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési módot - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m^2)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Lf 1	0	1500	30*	4,5	60
Lf2	0	900	30*	4,5	50

O - *oldalhatáron álló beépítés SZ - szabadon álló beépítés K- kialakult * - Id. /5/bek.*

(5) A telek legnagyobb beépítettsége, a minimális zöldfelületi aránya a telek beépíthető részéből számítandó, az övezetben meghatározott beépítési százalék alapján.
(6) Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
(7) Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- járműtároló

háztartással kapcsolatos tárolóépület
barkács műhely
műterem

- a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
- a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei
- kereskedelmi, szolgáltató épület

(8) A falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, max. 1 m^2 alapterülettel
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), max. 2 m^2 felülettel, építési engedély nélkül)
- kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő, lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, kerti szabad lépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.

(9) Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendeletben foglaltak szerint helyezhetők el.

(10) Az állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.

(11) A szabályozási terven jelöltek szerint a telken belüli védőterületeket figyelembe kell venni.

(12) Az övezeten belül (Hk) - házikert, illetve (E) - erdő jellel jelölt telek/telekrész nem építhető be, használata kizárólag a megjelölt funkcióval lehetséges.

Településközpont vegyes terület

7. §

(1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen, az OTÉK 16. S. (2) bekezdésben felsoroltak közül:

- lakóépület,
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény helyezhető el.

(3) [8]

(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe (m^2)	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Vt	O	K(900)	35	4,5	40

0 - oldalhatáron álló beépítés

(5) Az övezet területén, egy telken több fő rendeltetési funkciójú épület is elhelyezhető.

(6) A településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), max. 2 m2 felülettel, építési engedély nélkül)
- kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, kerti lugas.

(7) Az övezet területén - amennyiben az állattartásról szóló helyi rendelet az állattartást engedélyezi - állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 10%-t meg nem haladó mértékű lehet.

(8) A település állattartási rendeletének megalkotásáig a megengedett beépítési mérték 10%-án belül állattartó épület építhető.

Különleges területek

8. §

(1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

a. temető, kegyeleti park (K-t, K-kgy)
b. Szennyvíztisztító mű (K-szt)
c. Közlekedési építmények területe (K-vá)

(2) A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem lehetséges.

[8] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

Temető (K-t), kegyeleti park (K-kgy) területe

9. §

(1) A területen a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.
(2) Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m^2	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magasságaim)	minimális zöldfelületi aranya %
K-t	SZ	K	10	4,5	80
K-kgy	SZ	K	10	4,5	80

SZ szabadon álló beépítés

K -kialakult állapot

(3) A régi temető kegyeleti parkként tartandó fenn. *(Id. Fogalommagyarázat)*

Szennyvíztisztítómű területe (K-szt)

10. §

(1) A területen a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.
(2) Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m2	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága^)	minimális zöldfelületi aranya %
K-szt	SZ	K	10	4,5	80

SZ - szabadon álló beépítés
K - kialakult állapot

(3) Az övezet területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

(4) A szennyvíztisztító körül kijelölt 500 méteres védőtávolságon belül lakóépület nem helyezhető el.

Közlekedési építmények területe (K-vá)

11. §

(1) Épületnek minősülő közlekedési építmények területe a szabályozási terven K-vá, jellel jelölt területfelhasználási egység, mely a vasútállomás területét jelöli.
(2) A K-vá jellel jelölt terület kizárólag vasútállomás és egyéb, a vasút üzemelésével összefüggő gazdasági és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.
(3) A közlekedési építmények-vasútállomás területen

- vasútállomás épületei
- a területet használók - utazóközönség - ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkcióval
- vasútállomás gazdasági és irodai kiszolgáló létesítményei
- helyezhetők el.

(4) Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:
(5) Az építési övezetben max. F+1 szintszámú épület helyezhető el.

Zöldterület	(Z)
Erdőterület	(E)
Mezőgazdasági terület	
Általános mezőgazdasági terület	(Má)
Kertes mezőgazdasági terület	(Mk)
Vízgazdálkodási terület	(V)
Közlekedési terület	
Közúti	(KÖu)
Kötöttpályás	(Kök)
Közműterület	(Kmű)

Zöldterület

12. §

(1) Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási Terveken „Z” jellel szabályozott, növényzettel fedett közterület.
(2) Zöldterületen az OTÉK 27. § alapján

- a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),
- vendéglátó épület,
- a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(3) A zöldterületen az épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

(4) A zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
(5) A Z1 terület (9. hrsz) rendezése csak szaktervező által készített kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
(6) [9]
(7) A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó - betegséget nem okozó - növények telepíthetők.

Erdőterületek

13. §

(1) Erdőterület a szabályozási terven „E" jellel jelölt erdőművelési ágú, és a településrendezési terv szerinti erdősítésre javasolt területek.
(2) Az erdőterületek építmények elhelyezésének szempontjából

- védelmi (Ev)
- gazdasági (Eg) rendeltetésűek.

(3) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezetében (Ev) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32. §-ában felsorolt építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem akadályozzák.
(4) Védelmi rendeltetésű erdő területén a folyamatos borítottság érdekében az erdőfelújítást természetes felújító módszerekkel (fokozatos felújító vágás, szálalás, szálaló vágás) kell végezni. A tarvágás tilos.
(5) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek helyezhetők el 100.000 m^2-t (1 Oha) meghaladó nagyságú telken, 0,5%-os beépítettséggel, max. 4,5 m építménymagassággal.
(6) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illeszkedő épületek építhetők.

Mezőgazdasági területek

14. §

(1) A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:

- általános mezőgazdasági terület (Má)
- kertes mezőgazdasági terület (Mk)

(2) Mezőgazdasági területen erdő, sportolási célú gyep is létesíthető.
(3) Mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető. A lakóépületek magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
(4) Földszintes gazdasági épület legfeljebb 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben a technológia ezt szükségessé teszi.

[9] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

(5) [10]
(6) Mezőgazdasági területen az erózióvédelem érdekében mezővédő erdősávok, fasorok telepítendők a szabályozási terven jelöltek szerint.

Általános mezőgazdasági területek

15. §

(1) Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület.
(2) Általános mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telekméret 5000m^2. A telek legkisebb szélessége legalább 20 méter.
(3) Má1 övezetben épületet, építményt elhelyezni tilos.
(4) Az Má2 jelű területen az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m^2
- a legkisebb beépíthető telek területe 50.000 m^2 (5 ha)
- az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, hagyományos almos állattenyésztés, valamint az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és - tárolás építményei maximum 1,5%-os beépítettséggel.

(5) [11] Má2 övezetben az OTÉK 29.§ szerinti birtokközpont alakítható ki azzal a különbséggel, hogy a birtokközpontként beépíthető telek maximális beépítettsége 35% lehet.
(6) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti.
(7) Az Má3 övezet elsődlegesen gyepgazdálkodás céljára fenntartott terület.
(8) Az Má3 övezetben az építmények az alábbiak szerint helyezhetők el:

- A kialakítható legkisebb telekméret 50.000m^2 (5 ha),
- a beépíthető legkisebb telekméret 100.000m^2 (10 ha).
- Má3 övezetben kizárólag a hagyományos legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el maximum 1,5%-os beépítettséggel.

(9) Má4 jelű övezetben az erózióvédelem érdekében elsősorban gyep-, legelőgazdálkodás, sűrű soros növények termesztése, az egész éves borítottságot lehetővé tevő vetésszerkezet, szintvonalakkal párhuzamos művelés, és egyéb agrotechnikai módszerek alkalmazandók. (A talajvédelmi szempontokat figyelembe vevő területhasználat kötelező)
(10) Má4 jelű övezetben épületet elhelyezni tilos.
(11) Má4 övezetben *(026/3 hrsz-ú területen)* lévő gazdasági épület felújítható, helyére azonos kontúrral új épület építhető max. 7,5 m-es építménymagassággal. A telken a megfelelő - a lakott területet nem veszélyeztető - csapadékvíz-elvezetést biztosítani kell.

[10] Hatályon kívül helyezte a *8/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelet 40. §-a.*
[11] Módosította a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

Kertes mezőgazdasági területek

16. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven „Mk” jellel jelölt a kisüzemi jellegű termelés, illetve saját ellátást szolgáló, valamint az aktív szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység helyszíne.
(2) Az övezetben meglévő épületek felújíthatok, de új lakó- vagy gazdasági célú épület nem építhető.
(3) Kertes mezőgazdasági területen új föld alatti pince max 3%-os alapterülettel létesíthető legalább 2000m^2 nagyságú telken, a hagyományosan kialakult helyeken.[12]
(4) Kertes mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telekméret 2000m^2, a telek legkisebb szélessége legalább 16m.

Vízgazdálkodási területek

17. §

(1) Vízgazdálkodási terület -vízfelület - a szabályozási terven „Vf” jellel szabályozott területhasználati egység a folyóvizek medre és parti sávja.
(2) A vízgazdálkodási terület - vízbeszerzési terület a szabályozási tervben „Vb” jellel jelölt terület, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók területe tartozik.
(3) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. § előírásait kell alkalmazni.
(4) A vízfolyások karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.
(5) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

Általános előírások

18. §

(1) A közlekedési területek területfelhasználási egységébe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek.
(2) [13]
(3) A közlekedési területek és létesítmények szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
(4) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.

---

[12] Módosította a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[13] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

(5) Az építési (szabályozási) szélességen belül az OTÉK 26.S (3) szerinti létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepíthető.
(6) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- 63122sz. út; országos mellékút, K.VI.C., B.V.c-C.
- tervezett országos mellékutak; K.VI.C., B.V.c-C.
- többi út, utca; helyi kiszolgáló utak, K.VIII.C., B.VI.d-C.

(7) [14]
(8) A nem az országos úthálózat részét képező külterületi utak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el.
(9) A meglévő, vagy tervezett közterületek új térkialakítását településtervezői jogosultsággal rendelkező építész, kertépítész, közmű, és közlekedéstervezők által együtt készített, egységes szemléletű tervek alapján kell megvalósítani.
(10) Az egyes övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül kell biztosítani.
(11) [15]
(12) A településen áthaladó Bp-Dombóvár-Gyékényes-Országhatár vasúti fővonal mellett a szélső vágánytól számított 100-100 méteres védőtávolság van.

KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

Általános előírások

19. §

(1) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
(2) A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
(3) A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett a vonatkozó jogszabály szerint (MSz *748712)*
(4) A megvalósításra kerülő új épületeket a csatornahálózat kiépülésig részleges, a csatornahálózat kiépülését követően teljes közművesítéssel kell ellátni.
(5) [16]
(6) [17]
(7) [18]
(8) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

[14] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[15] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[16] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[17] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[18] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

(9) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(10) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(11) Amennyiben fasor telepítésére közterületen helyhiány (kis szabályozási szélesség, bevágás) miatt nincs lehetőség, úgy az a szabályozási vonalon kívül (magánterületen) is megvalósítható.

(12) [19]

RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK

Vízellátás – tűzvédelem

20. §

(1) A vonatkozó kormányrendeletben *(20112001. (X.25.) 6. sz. melléklet)* foglalt vízminőség javító intézkedéseket 2009. XII. 25-ig végre kell hajtani.

(2) [20]

(3) A mértékadó külső tüzivíz szükségletet a hálózaton biztosítani kell.[21]

(4) Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.

(5) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.

(6) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

(7) A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől legfeljebb 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.

(8) A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.

(9) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében - lehetőség szerint - körvezetékként kell kiépíteni.

Szennyvízelhelyezés

21. §

(1) A szennyvizet engedélyezett terv alapján épített közműpótló berendezésbe kell vezetni.

(2) Szennyvíz szikkasztó berendezés is engedélyezhető, amennyiben a talaj szikkasztásra alkalmas és a szikkasztott szennyvíz a talajt, talajvizet, egyéb felszín alatti vizet, vagy más befogadót károsan nem szennyez.

(3) [22]

(4) Amennyiben a talaj szikkasztásra nem alkalmas, úgy zárt szennyvíztározó építendő.

---

[19] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

[20] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

[21] Módosította a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

[22] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

(5) Ez esetben a felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvíz szállítási gyakoriságot számlával kell igazolni.
(6) A nem megfelelő közműpótló berendezéseket szakszerűen fel kell számolni, vagy át kell építeni.
(7) Szennyvizet a csapadékvíz elvezető rendszerbe vezetni tilos.
(8) Mezőgazdasági területen tisztítatlan szennyvíz nem használható fel.

Csapadékvíz elvezetés

22. §

(1) A település egészének csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
(2) A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.
(3) A nagy esésű árkokat a vízsebesség csökkentése érdekében lépcsőzni kell.
(4) A lakóterületek külvíz védelmét övárkok építésével kell megoldani.
(5) A csapadékvíz befogadó Kapos-csatorna és Szárazdi-árok mentén a partélektől számított 6-6 m-es vízgazdálkodási területet szabadon kell hagyni. E területen csak gyepgazdálkodás folytatható.
(6) A vízfolyások és vízbázisok közelében talajjavításra tőzeget, vagy komposztot kell alkalmazni szerves trágya helyett.

Villamosenergia-hálózatok

23. §

(1) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek a vonatkozó, mindenkori hatályos vonatkozó jogszabályokban - *Villamosenergia-szolgáltatási törvény és a vonatkozó szakági Miniszteri rendeletekben, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletekben, továbbá az MSz.151; MSz.§72; MSz.7487 számú magyar szabványokban - rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.*[23]
(2) 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
(3) *A középfeszültségű hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó mindenkori hatályos - Villamosenergia Szolgáltatási törvény és a vonatkozó szakági Miniszteri rendeletekben, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletekben, rögzített - előírásokat.*[24]

[23] Módosította a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[24] Módosította a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

Távközlési hálózatok

24. §

(1) Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/oszlopsor kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével kell megoldani.
(2) A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.
(3) A távközlési létesítményeket a telekhatárok és az útburkolatok között húzódó járdák és zöldsávok területe alatt kell elhelyezni.
(4) Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.
(5) Nyilvános távbeszélő állomást épületek közterületi frontján kell megvalósítani.
(6) Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozási területen és a külterületi szakaszokon, a vonatkozó szakmai előírások betartása mellett, megépíthető, a 0,4 kV-os villamos hálózattal közös tartószerkezeten való elhelyezést a Dél-Dunántúli Áramszolgáltatóval, illetve a helyi Önkormányzattal előzetesen egyeztetni kell.
(7) Mobil távközlésre szolgáló jelentős újabb bázisállomások vagy adótornyok közterületi elhelyezését a település belterületén nem tervezzük.

Gázvezeték hálózatok

25. §

(1) Földgázszállító vezetékhálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáz-nyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit a 2. sz. *függelék* tartalmazza.
(2) A biztonsági övezeten belül az érvényes jogszabály *(IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendelet)* szerinti szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező jellegű!
(3) *A földgáz hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó jogszabályokban (IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben, a vonatkozó, mindenkori hatályos Gáz Szolgáltatási törvény, továbbá a MSz 7084. és a MSz 7487. számú szabványokban) rögzített előírásokat.*
(4) Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt *(a* MSz *7487. számú szabványban rögzített)* az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetékektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.
(5) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
(6) Házi nyomáscsökkentő előkertben és utcai homlokzaton nem helyezhető el.
(7) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

III. Fejezet

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

Általános előírások

26. §

(1) Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
(2) Az OTÉK 32.S szerinti építmények, ha a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhetők.
(3) Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit illetően a külön nem szabályozott területeken, az OTÉK e/ó'-, *oldal- és hátsókért előírásairól* szóló 35. §-ában foglaltak a mérvadóak.
(4) Az élőkért méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén - ha a SZT külön nem jelöli - a szomszédos telkeken, ill. az utcában jellemző méreteket kell alkalmazni.
(5) Amennyiben az utcában jellemző élőkért méret nem állapítható meg, úgy az élőkért mérete min. 5,0 m, s az épület helye az így kijelölhető építési helyen belül szabadon megválasztható.
(6) Új beépítés esetén az élőkért - mely egyben építési vonal - mérete: 5,0 m.
(7) Az előkertben

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz)
- közműbecsatlakozás építménye
- kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló is elhelyezhető.

(8) Oldalhatáron állóként szabályozott tömbben saroktelek szabadonállóként is beépíthető.
(9) [25]
(10) A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltozásával nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.
(11) [26]
(12) [27]
(13) Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet előírásai ezt külön nem tiltják, több főépület is engedélyezhető, illetve melléképület építhető.

[25] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[26] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[27] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE

Épített környezet védelme

Országos védelem

27. §

(1) Szárazd országos művi értékvédelem alá eső épületét, illetve a műemléki környezet által érintett ingatlanok felsorolását a 2.sz. melléklet tartalmazza, a műemléki környezet a szabályozási terven került kijelölésre.
(2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.
(3) [28]
(4) A műemlékekre és a műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan a hatályos törvény- *a Kulturális* Örökség *Védelméről szóló 2001. LXIV. Tv.* - előírásait be kell tartani.

Helyi védelem

28. §[29]

Helyi értékvédelmi terület

29. §[30]

Helyi művi értékvédelem

30. §[31]

Régészeti területek

31. §

(1) Szárazd régészeti területeit a 4. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a szabályozási terven pontosan lehatároltak.
(2) A régészeti érdekeltségű területen, a szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
(3) [32]
(4) Régészeti érintettség esetén a vonatkozó - a *Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV.* - törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

---

[28] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[29] Hatályon kívül helyezte a *8/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelet 40. §-a.*
[30] Hatályon kívül helyezte a *8/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelet 40. §-a.*
[31] Hatályon kívül helyezte a *8/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelet 40. §-a.*
[32] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

(5) [33]
(6) [34]
(7) [35]
(8) [36]
(9) [37]
(10) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Táji és természeti értékek védelme

32. §

(1) Az Országos Ökológiai hálózat területén a tájhasználat, művelési ágváltoztatás, építmény-elhelyezés csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság egyeztetésével történhet.
(2) A szabályozási terven feltüntetett földvárak országos jelentőségű védett természeti emlékek, ezért a hatályos természetvédelmi törvény és rendeletei vonatkoznak kezelésükre.
(3) A földvárak 100 m-es körzetén belül, annak állapotát, fennmaradását veszélyeztető tereprendezési tevékenységet folytatni tilos.
(4) Természeti területen adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
(5) Belterületen új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
(6) Külterületen, beépítésre nem szánt területen az utak, vízfolyások mellé fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.
(7) A közterületek, közparkok fásításánál, út menti fasorok telepítésénél elsősorban lombos, a tájban honos fafajok telepítendők. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fafajok telepítése tilos.
(8) Szárazd igazgatási területén lévő élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel óvni kell.
(9) A közlekedési és közmű létesítmények telepítésekor, átépítésekor, a gazdaságos területhasználatra és a tájképi, esztétikai követelmények betartására kiemelt figyelmet kell fordítani.

Helyi tájképvédelmi terület

33. §

(1) A település magasan fekvő területei beépülésének megakadályozására látványvédelem, illetve a település jellemző kilátópontjairól kilátásvédelem biztosítása céljából a szabályozási terv szerint kijelölt területek helyi tájképvédelmi területi lehatárolást kapnak.
(2) A helyi tájképvédelmi területen belül új épület nem helyezhető el.

---

[33] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[34] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[35] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[36] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[37] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

(3) A helyi tájképvédelmi területen belül meglévő pince, présház épület felújítható, meglévő műemlék templom és helyi védettség alatt álló imaház felújítható, bővíthető.
(4) A helyi tájképvédelmi területen elhelyezhető kilátó, mely természetes, vagy természetes hatású anyagokból, a tájba illeszkedően építhető.
(5) A helyi tájképvédelmi területen 3 méternél magasabb építmény, műtárgy elhelyezéséhez tájesztétikai szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) szükséges.
(6) A helyi tájképvédelmi területen önálló adótorony nem helyezhető el.
(7) A helyi tájképvédelmi területen a meglévő terep rendezésének szükségessége nem haladhatja meg az 1 m-t. 1 métert meghaladó tereprendezés csak különösen indokolt esetben (életveszély-elhárítás, vagy személy és vagyonvédelem esetén) engedély alapján végezhető.

Általános építészeti előírások

34. §[38]

Reklám, hirdetőtábla

35. §[39]

Közterületek, közterek kialakítása

36. §

(1) Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
(2) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha

- a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők
- a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti
- a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza
- a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza
- a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.

(3) [40]

Környezetvédelem

37. §

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- megelőzze a környezetszennyezést,

[38] Hatályon kívül helyezte a *8/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelet 40. §-a.*
[39] Hatályon kívül helyezte a *8/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelet 40. §-a.*
[40] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

- kizárja a környezetkárosítást.

(2) A település területén található dögkutat fel kell számolni, területét a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően rendezni kell.
(3) Az egykori hulladéklerakó területét *(0121/13 hrsz.)* a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően rekultiválni kell.
(4) Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell helyezni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

38. §

(1) A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsatornába történő bekötése biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők. *Oda kizárólag a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklet I. részében megállapított határértékeknek megfelelő szennyvizek vezethetők.*
(2) A település a vonatkozó jogszabály alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekszik, ezért a területen a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését, valamint a talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és a tevékenység nem engedélyezhető.
(3) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vízfolyások körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.
(4) Állattartó épület a vízfolyásoktól 200 méteren belül nem létesíthető.
(5) Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell.
(6) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.
(7) Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.
(8) [41]
(9) A zárt szennyvíztárolót házi szennyvíz esetén 500m3/év alatti mennyiségig a helyi jegyző engedélyezi. Egyéb esetekben az egyedi szennyvízelhelyezés vízjogi engedély köteles.

A levegő védelme

39. §

(1) A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
(2) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen nem folytathatók.

[41] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

(3) Új létesítmény, technológia létesítése, telepítése kizárólag akkor engedélyezhető, ha a vonatkozó jogszabályok szerinti - *a 2112001. (11.§4.) Korm. rendeletnek megfelelő* - kibocsátási határértéket teljesíti.

A termőföld védelme

40. §

(1) Minden területen az erózióveszély mértékének megfelelő tevékenység végezhető, törekedve arra, hogy a tevékenység hatására az a lehető legkisebb mértékre csökkenjen.
(2) [42]
(3) Építéskor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, melynek ellenőrzése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.
(4) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
(5) Az illegális hulladéklerakók felszámolandók.

A zaj elleni védelem

41. §

(1) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítmények egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. *(Zajvédelmi szempontból - a közlekedésből származó - megengedett A-hangnyomásszint bekötő út mentén nappal 60dB, éjjel 50 dB, kiszolgáló út mentén 55/45 dB, egyéb lakóterületeken 50/40 dB.)*
(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében - *a 8/2002. (111.22.) KöM-EüM együttes rendeletben* - a lakóterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.

Geológiai előírások

42. §

(1) A 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal (nyitott kőzetfal-partfallal, mélyutakkal, tereplépcsőkkel) érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.
(2) A (potenciális) felszínmozgás veszélyes területrészeken mérnökgeológiai, geotechnnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési tevékenységet.
(3) Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek és akadálytalan erózióméntes elvezetése biztosított legyen.
(4) Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan erózióméntes elvezetése biztosított legyen.

[42] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*

(5) A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken (vízfolyások, tavak mederközeli területe) építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett kőzettér állapotát, az építés feltételeit.
(6) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik.[43]
(7) [44]
(8) [45]

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

43. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, és ezzel egyidejűleg a Gyönk Nagyközségi Közös Tanács 1/1988. (XII.28.) sz. rendelete Gyönk, Diósberény, Miszla, Szakadát, Szárazd, Udvari, Varsád községek szabályozási terveihez készült szabályozási előírásokról Szárazd községre vonatkozó rendelkezései hatályukat vesztik.
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kihirdetés napja: *Szárazd, 2006. június* 2.

Várkonyi Henrik
polgármester

Megjegyzés: A rendelet 3. számú mellékletét hatályon kívül helyezte a 8/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelet

[43] Módosította a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[44] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*
[45] Hatályon kívül helyezte a *10/2016.(XII.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a.*