

Gösfai közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról

Gösfai Község Önkormányzati Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított - 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 8. §. (1) bekezdésében, illetve a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6. § (1) bekezdésben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. §-ban foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1. §(1) A helyi építési szabályzat hatálya Gösfai község közigazgatási területére terjed ki.
(2) Hatályon kívül helyezve
(3) Hatályon kívül helyezve

Az előírások alkalmazása

2. §(1) Az előírásokat a szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni. Gösfai Község Helyi Építési Szabályzatának melléklete:

- a) Gösfai beépítésre szánt területének szabályozási terve M=1: 2000
- b) Gösfai mezőgazdasági- és erdő területeinek szabályozási terve M=1: 10000
- c) Gösfai K-MŰ jelű területeinek szabályozási terve M=1: 2000

Gösfai mezőgazdasági- és erdő területeinek szabályozási terve M=1: 10000

(2) A település 1. §-ban meghatározott területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az OTÉK és az 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai mellett - csak a szabályozási terv és jelen szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) Hatályon kívül helyezve

A szabályozás elemei

3. §(1) Kötelező szabályozási elemek:

- a) Beépítésre szánt terület határvonala
- b) Szabályozási vonal
- c) Terület-felhasználás határvonala
- d) Övezeti besorolás
- e) Az övezeten belül megengedett legkisebb telekméret
- f) A beépítés módja
- g) A telkek megengedett maximális beépíttségének mértéke
- h) A megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság
- i) Megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
- j) A beépíthetőség feltételül szabott közművesítettség mértéke
- k) A telken belül a zöldfelület legkisebb mértéke
- l) Hatályon kívül helyezve

(2) Irányadó szabályozási elemek:

- a) Telekhatár
- b) Irányadó telekhatár

- c) Építési hely
 - d) Megszüntető jel
 - e) A tető hajlásszöge
 - f) A megengedett legkisebb és legnagyobb épület alapterület
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv részleges felülvizsgálatával, illetve módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek módosításáról a szabályozási terv módosítása nélkül a helyileg illetékes építési hatóság elvi építési engedély elbírálása során határoz a hatályos építési törvények és rendeletek, az érintett szakhatóságok állásfoglalása, valamint a HÉSZ egyéb rendelkezései alapján.

Terület-felhasználás

4. §(1) A település igazgatási területét építési szempontból

- a) beépített és beépítésre szánt
 - b) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (2) A település igazgatási területe a beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege szerint az alábbi terület felhasználási kategóriákba tagolódik:
- a) lakó: falusias
 - b) gazdasági: kereskedelmi, szolgáltató
 - c) különleges: temető, bánya, dögtér terület.
- (3) beépítésre nem szánt területek
- a) közlekedési- és közmű elhelyezési-,
 - b) zöld (közpark)-,
 - c) erdő-,
 - d) mezőgazdasági-,
 - e) vízgazdálkodási terület.
 - f) A község falusias lakóterületein az OTÉK 14. § szerinti építmények helyezhetők el.
Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

5. §(1) Falusias lakóterületi besorolásúak az 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, számú belterületi tömbök és Csönget-major lakóterületei.

(2) A község falusias lakóterületein az OTÉK 14. § szerinti építmények helyezhetők el. Egy építési telken maximum 2 lakás alakítható ki.

(3) Az övezetben kialakítható beépítési mód, beépítettség, maximális építménymagasság és a kialakítható építési telek minimális területe a Szabályozási Tervben az adott területre megállapított övezeti szabályozás keretében került megállapításra.

Övezet beépítési mód legnagyobb beépítettség % max. homlokzat magasság min. telekméret

Lf-1 oldalhatáron álló 30% 4,5 m 900 négyzetméter

Lf-2 oldalhatáron álló 15% 4,5 m 1800 négyzetméter

Lf-3 kialakult 15% 4,5 m 1800 négyzetméter

(4) Lf-1, és Lf-3 területeken

a) A területen megengedett legkisebb zöldfelület: 40 %

b) amennyiben a telek területe meghaladja az 1800 m²-t, a beépítettség nem haladhatja meg az 540 m²-t.

(5) Lf-2, és Lf-4 területeken

a.) A területen megengedett legkisebb zöldfelület: 60 %

(6) Az építési hely meghatározása:

- a) A település lakótelkei jellemzően oldalhatáron álló beépítésűek. Az északi és a nyugati telekhatár építhető be. A beépített oldalhatáron max. 1 m oldaltávolság kialakítható.
- b) Hátsó és oldalkert az OTÉK 35. és 36. §-a szerint.
- c) Az épületek homlokfala a kialakult beépítési vonalhoz igazodjon, ha nincs kialakult építési vonal, az előkert minimum 5 m legyen.
- d) Az OTÉK 31. § (4) bekezdésében meghatározott melléképítmények, lakóterületen a telek közterületi határvonala felé eső 25 m mélységű területén nem helyezhetők el.
- (7) Hatályon kívül helyezve
- (8) Hatályon kívül helyezve
- (9) Az épületek csak magas tetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet.
- (10) Közútról vagy magánútról közvetlenül fel nem tárható telkeken az épületek csak állagmegóvás céljából újíthatók fel, bővítésük nem lehetséges.
- (11) Terepszint alatti építmény csak a telek beépíthető részén, az építési helyen belül helyezhető el.
- (12) Amennyiben a telek beépítettsége az övezeti előírásokat meghaladja, akkor csak az 1997. évi LXXVIII törvény 22. §(2) bekezdése szerinti építési tevékenység folytatható.
- (13) Lakóterületen csak a legalább részleges közművesítettséggel ellátott telek beépíthető.
- (14) A falusias lakóterület építési övezeteiben csatornázott területen - építési engedély csak szennyvízcsatorna hálózat bekötés megléte esetén adható. Csatornázatlan területen közműpótló létesítmény elfogadható.
- (15) A szükséges parkoló területet telken belül biztosítani kell.

Gazdasági területekre vonatkozó előírások

6. §(1) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19 §-ában meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el. Csak olyan létesítmények alakíthatók ki, amelyek védőtávolságot nem igényelnek, illetve amelyek a szakhatósági előírások és a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2 sz. melléklete szerinti védőtávolságai az adott telephelyen belül biztosíthatók.
- (2)¹ *Telekalakítási és beépítési előírások az övezet területén a következők:*
- a) kialakítható telek legkisebb területe: 3000 m²,
 - b) beépítési mód: szabadon álló (Sz),
 - c) megengedett legnagyobb beépítettség: 20%,
 - d) megengedett legnagyobb építmény- és homlokzatmagasság: 4,5 méter, mely korlátozás a technológiai jellegű építményekre nem vonatkozik. Technológiai jellegű építmények: terményszárító, terménytároló, terménytisztító, siló tartály, magszállító rendszer, porleválasztó, tranzittartály, rédler, elevátor.
- (3) Az épületeket a szabályozási terven jelölt építési sávban kell elhelyezni.
- (4) Az övezetben épületet, építményt elhelyezni csak az egész tömböt bemutató m=1:500 beépítési helyszínrajz alapján lehet. A beépítési helyszínrajzon az épületek ábrázolásán túl szerepelni kell a közlekedési felületeknek, a telepített, valamint a meglévő növényzetnek.
- (5) A telephelyek gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni. A parkoló felületek gyephézagos burkolattal is kialakíthatók. A terület üzemeléséhez szükséges parkoló férőhelyeket telken belül kell biztosítani.
- (6) Gazdasági területen csak a legalább részleges közművesítettséggel ellátott telek beépíthető.”

Beépítésre szánt különleges területek

6/A §

- (1) A K-Mü jelű övezet, olyan különleges mezőgazdasági üzemi terület, ahol
- a) mezőgazdasági, állattartó és azok tároló építményei,
- b) egyéb gazdasági építmények,
- c) a gazdasági funkciót kiszolgáló iroda és szociális épületek helyezhetőek el.

(2) A K-Mü jelű övezet területén, annak minden egyes telkén a biológiai aktivitás minimális értékmutatója 0,9 amit telekalakítási és építési engedélyezési eljárás során a magasabb szintű jogszabályban meghatározott differenciált számítással igazolni kell.

(3) A K-Mü jelű övezet területén kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe: 2500 m²

(4) A K-Mü jelű, különleges mezőgazdasági üzemi területen a megengedett építési használat határértékei a következők:

a) előírt építési mód: szabadon álló

b) megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

c) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter , mely korlátozás a technológiai és tároló építményekre nem vonatkozik

d) megengedett legkisebb zöldfelület értéke: 40%.

Beépítésre nem szánt különleges területek

7. §(1) Különleges területeken csak a terület rendeltetését szolgáló építményt szabad elhelyezni, max. 5%-os beépítettségig.

(2) **K-1** jelű terület a 37/2 hrsz-ú temető területe .

a) csak a temetésekhez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, keresztút, halottasház, ravatalozó, sírépítmények, kripták, urnahelyek), valamint úthálózat, közművek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások és növényzet helyezhető el.

b) A temető körül 30 m-es védőtávolságon belül élelmiszer előállító és kereskedelmi, vendéglátó létesítmény nem alakítható ki.

(3) **K-2** jelű terület a homokbánya területe, 050/11,12 hrsz.

(4) **K-3** jelű terület rekultivált bányaterület, jelenleg sportpálya. 03/23 hrsz.

(5) **K-4** jelű terület 061 döngkút területe.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület

8. §(1) A közlekedési területek (utcák, terek, gyalogutak) a város közterületein a gépjármű, kerékpár és gyalogos közlekedés és kapcsolódó létesítményei elhelyezésére szolgáló területek, melyeket a szabályozási terv tüntet fel.

(2) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

(3) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

(4) A területsávon belül csak ideiglenes építmény (reklámtábla, újságárus pavilon stb.) helyezhető el, építési engedély alapján, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével.

(5) A (3) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység - csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.

(6) A közutak elhelyezésére az OTÉK-ban megállapított, illetve alábbi szabályozási, építési szélességű területeket kell biztosítani:

a) Forgalmi utak (települési összekötő utak): 60 m , M-9 gyorsforgalmi út tervezett négysávós nyomvonala

b) Gyűjtő utak: A 73121 sz. bekötőút meglévő szabályozási szélessége 16- 20 m .

c) Az újonnan kialakítandó lakóutcák szabályozási szélessége min. 12m.

d) A már meglévő utcák szabályozási szélessége a következő:

- Dózsa György utca 84 hrsz. 12 –23 m

- Mező Imre utca 168 hrsz. 10- 12 m
- Felszabadulás utca 26, 02, 570 hrsz 12 m
- Viola utca 112 hrsz. 10 m

(7) Kerékpár és gyalogos utak: minimum 4 m .

(8) Egy telket feltáró magán és közutak: minimum 4 m .

(9) Külterületi mezőgazdasági út minimum 6 m .

(10) A közlekedési területen közlekedési műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.

(11) Hatályon kívül helyezve

(12) A közutak területének belterületbe vonásával egyidejűleg a belterületbe vont útszakaszok közvilágítását is ki kell építeni.

(13) Hatályon kívül helyezve

(14) A közutak melletti zöldsávban telepítendő ajánlott növényfajták:

a.) A légvezetékek alatt is ültethető fafajok: gömbjuhar (*Acer platanoides* 'Globosum') gömbkőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek') pseudoacacia 'Umbraculifera') madárberkenye (*Sorbus aucuparia*) díszalma (*Malus purpurea*)

b.) A településre vezető utak mentén szélesebb koronájú, magasabb termetű fák is ültethetők, de csak a tájban honos fajtákból, pl.: kőris fajok (*Fraxinus* sp.) hársfajok (*Tilia* sp.) bükkfa (*Fagus sylvatica*) gyertyán (*Carpinus betulus*) tölgyfajok (*Quercus* sp.) erdei fenyő (*Pinus sylvestris*)

Közművek, közmű területek

9. §(1) Hatályon kívül helyezve

(2) Nyomvonal jellegű közműlétesítmény elsősorban a közlekedési területen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén helyezhető el.

(3) Amennyiben ez nem oldható meg, a közművezetékek magánterületen, a tulajdonosok hozzájárulásával is elhelyezhetők, az egyéb hatályos jogszabályok figyelembevételével.

(4) Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell. A közműkiváltásra a kezelő nem kötelezhető.

(5) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani. (A HÉSZ 1.sz. melléklete)

(6) Hatályon kívül helyezve

(7) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.

(8) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

(9) A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.

(10) A település csapadékvizét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.

(11) Közhasznú közműterületen (árkok, vízfolyások, vízmedrek, vízgazdálkodási területek) építményeket elhelyezni nem lehet. A területen csak a működés és fenntartás műtárgyai helyezhetők el.

(12) A vízpartok, patakok mentén egyoldali minimum 6 méter széles, árkok mentén egyoldali minimum 4 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban semmiféle tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető.

(13) Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezeték védőterületeit és védősávjait biztosítani kell. {123/197. (VII.18.) Korm. rendelet 4 sz. melléklet}

(14) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetőkkel.

(15) A meglévő fákat, fasorokat óvni kell. A közműfejlesztések során az elkerülhetetlenül kivágott fát pótolni kell.

(16) A közművek műtárgyait a szakhatósági előírásoknak megfelelően kell elhelyezni.

(17) Az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét.

(18) A távközlési kábeleket érintő bárminemű munka csak a távközlési szolgáltatóval történő előzetes egyeztetés után, a szolgáltató szakfelügyelete jelenlétében folyhat.

Zöldterületek és zöldfelületi létesítmények

10. §(1) A zöldterületi rendeltetésű területeket a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A tervezett zöldfelületi rendszer kialakítására a terület biztosítandó, más célra fel nem használható. A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közpark).

(3) A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.

(4) A zöldterületen építmények legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

(5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat pótolni kell. A meglévő fák építés közbeni védelméről gondoskodni kell.

(6) Közpark kialakítása előtt a területre vonatkozó kertészeti tervet kell készíteni, és építéshatósági eljárás keretében engedélyeztetni kell.

(7) Az építési engedélyekhez benyújtott helyszínrajz a zöldfelület kialakításának tervét is tartalmazza. Az építési telken belül a Szabályozási Terven is feltüntetett zöldfelületi sávot más célra felhasználni nem szabad. A házkerti használat is zöldfelületnek megfelelő művelésnek számít. Lakókertként való kialakítás esetén többszintes növényállomány telepítése szükséges.

(8) A szükséges kivágott fák visszapótlásáról gondoskodni kell. A pótlás során a kivágott fával egyenértékű faállomány ültetése szükséges.

Erdőterület

11. §(1) Az erdőterületeket az Gősfai Mezőgazdasági- és Erdő Területeinek Szabályozási Terve tünteti fel. Az erdő használatának kereteit az Erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. LIV. törvény szabályozza.

(2) Gősfai közigazgatási területén az erdők elődleges rendeltetés szerint:

a.) védelmi (E_v),

b.) gazdasági (E_g) rendeltetésű.

(3) Hatályon kívül helyezve.1

(4) A védelmi rendeltetésű erdő területen vonalas közműlétesítményeken kívül semmilyen más létesítmény nem helyezhető el.

(5) 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken gazdasági erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(6) Hatályon kívül helyezve.1

(7) A táj gazdagítására javasolt fasorok, facsoportok telepítése erdészeti szakszemélyzet irányítása és tervei alapján történhet. 1996. évi LIV. törvény 35. § (4) szerint az erdőtelepítési-kivitelezési tervet az erdészeti hatóság - az érintett hatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása alapján - hagyja jóvá.

Mezőgazdasági terület

12. §(1) A mezőgazdasági területeket a Gősfai Mezőgazdasági- és Erdő Területeinek Szabályozási Terve tünteti fel.

(2) 2Gösfő közigazgatási területén a mezőgazdasági területek:

a) általános, Má-1, Má-2

b) kertes mezőgazdasági terület lehet M-k.

(3) 2Má-1 általános mezőgazdasági területeken nem helyezhető el építmény. Az építési korlátozás alá eső telkek birtoktest részét képezhetik és a korlátozással nem érintett általános mezőgazdasági területen kialakított birtokközpont építési lehetőségét növelhetik.

(4) 2Má-2 általános mezőgazdasági rendeltetésű területen az OTÉK 29. §-a szerint lehet építési tevékenységet végezni a 3000 m²-t meghaladó földterületen.

(5) 2Má-2 általános mezőgazdasági területen jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység csak a beépítésre szánt területek és a kertes mezőgazdasági területek határától mért 500 m védőtávolságon kívül engedélyezhetők.

(6) Hatályon kívül helyezve.1

(7) Általános mezőgazdasági terület erdő művelési ág váltása a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása nélkül lehetséges. Az erdő telepítése erdészeti szakszemélyzet irányítása és tervei alapján történhet. 1996. évi LIV törvény 35§ (4) szerint az erdőtelepítési-kivitelezési tervet az illetékes Erdészeti Szolgálat hagyja jóvá.

(8) A mezőgazdasági területek művelés alóli kivonásánál és a területek beépítésénél a szomszédos mezőgazdasági területek megközelítését továbbra is biztosítani kell.

(9) Kertes mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §-a szerint lehet építési tevékenységet végezni az alábbi előírások figyelembe vételével:

a) A területen lakóépület csak a részleges közművesítettséggel ellátott területen építhető, ha szilárd útburkolat biztosítja a terület megközelíthetőségét.

b) Kerítés építése nem engedélyezhető.

c) Az épület építménymagassága max. 3,5 m .

d) Egy telken több épület is elhelyezhető az OTÉK 29. § szerint engedélyezett mértékig, de egy épület nettó alapterülete nem haladhatja meg a 90 m²-t

(10) Mezőgazdasági területen korlátozás nélkül kialakítható birtok központ az OTÉK módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet szerint megszabott feltételek és a HÉSZ. előírásainak betartása mellett. Birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.

(11) Hatályon kívül helyezve

Vízgazdálkodási terület

13. §(1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:

a) a folyóvizek medre és partja,

b) állóvizek medre és partja

c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja,

d) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőterület),

(2) A területen - ha külön jogszabály nem rendelkezik - csak a vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.

(3) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően, az érintett területeken az engedélyezéseket a *környezetvédelmi és vízügyi, valamint közegészségügyi* hatóságok előírásai szerint kell lefolytatni {jelenleg a 123/1997. VII.18. Korm. rendelet szerint.}

Környezetvédelem

Általános követelmények

14. §(1) Környezetterhelési határértékek, védőterületek meghatározásakor a magasabb szintű jogszabályok az irányadók.

(2) Hatályon kívül helyezve

(3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelethatározza meg.]

(4) Falusias lakó övezeti területeken az alábbi, "telepengedély"-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint): vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, olmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46]. A jelenleg a meglévő területen üzemelő és a fenti kizáró listán szereplő tevékenységek esetén üzemelés-technológiai terv készítése, majd az érintett szakhatóságok értékelése alapján dönthető el a feltételekhez kötött telepengedélyek kiadása.

(5) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. [Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló 367/2004. (XII.26.) Kormányrendelettel módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet rendelkezik a kockázatos anyagok elhelyezéséről, továbbá azok felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezéséről.]

(6) Hatályon kívül helyezve.

(7) A nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.]

(8) Hatályon kívül helyezve.

(9) Hatályon kívül helyezve.

(10) Hatályon kívül helyezve.

(11) Hatályon kívül helyezve.

Környezetterhelési határértékek

15. §(1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. (Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2004.(IV.7.) KvVM-ESZCSM-FVM együttes rendelettel

módosított 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001.(IV.19.) KöM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001.(XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.)

(2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

(3) Hatályon kívül helyezve.

(4) Hatályon kívül helyezve.

(5) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. (Jelenleg: zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesítésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.)

(6) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolóssal, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. (Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.)

(7) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. (Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3.sz. melléklete tartalmazza.)

(8) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. (Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.)

Speciális eljárási szabályok

16. §(1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket. [Jelenleg: A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelethatározza meg.]

(2) Hatályon kívül helyezve

(3) Gősfá a felszín alatti vizek és a földtani közeg védettsége szempontjából a szennyeződéserzékenység alapján, a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályok alapján érzékeny felszín területen helyezkedik el. [Jelenleg: A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a 367/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.]

- (4) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni. (Jelenleg: a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet szerint).
- (5) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. (Jelenleg: az 1996. évi LIV. Törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.)
- (6) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. (Jelenleg: a „telepengedély” alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999.(VI.11.) Korm. Rendelet határozza meg.)
- (7) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. (Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997.(I.22.) Kormányrendelet 17. §. (4) bekezdése és a 18. §-a.)
- (8) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. (Jelenleg: az 1994.évi LV. Törvény 70. §-ának előírásai szerint).
- (9) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a “helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait. [Jelenleg: A 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet és a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet az 1. sz. melléklete szerint.]
- (10) Gősfá településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- (11) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. [Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]
- (12) Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről. Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóságok engedélyével lehetséges. (Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 66. §-a előírásai, illetve a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003.(XII.29.) KvVM rendelet szerint).

Kulturális örökségvédelem és a természeti értékek védelme

17. §(1) A műemlék épületen és telkén bármilyen beavatkozás, felújítás, bővítés, esetleg épület, építmény elhelyezése esetén az engedélyező hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Keszthelyi Regionális Irodája. Műemléki környezetben új épület elhelyezése, bővítése, felújítása, továbbá a műemlék megjelenését befolyásoló beavatkozások, (pl.: reklámhordozók, információs táblák elhelyezése) és közterület alakítása esetén a kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

a.) Műemléki védettség alatt áll 6436 műemléki törzsszámmal a 363/1 hrsz-ú területen található népi pince. Cím: Felsőhegy 52.

b.) 2001. évi LXIV. törvény 40. § alapján az a.) pontban felsorolt védett épület műemléki környezete az alábbi helyrajzi számú területeket érinti: 360, 361, 362, 363/2, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 520.

(2) Régészeti lelőhelyek területén 30 cm mélységet meghaladó, talajbolygatással járó vagy végleges eltakarást eredményező tevékenységet csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. tv. 22. §-a szerint lehet elvégezni. Ilyen esetekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el. Amennyiben az ismert területeken kívül kerülnek elő régészeti emlékek, a leleteket veszélyeztető tevékenységet azonnal abba kell hagyni és jelenteni kell a területileg illetékes múzeumnak. (Göcseji Múzeum, Zalaegerszeg, Batthány Lajos u. 2.) Ismert régészeti érdekű területek:

a.) A község központi területe 7-25 hrsz., 29-43 hrsz., 157-167 hrsz.-ú területek, valamint az általuk közrefogott közutak.

b.) Angéla-major melletti 081 hrsz. terület.

(3) Természetvédelem alatt áll Gösfá közigazgatási területén a 8005/2001. (MK 156.) KöM tájékoztatóban közzétett védett lápok jegyzékében szereplő területek.

Tűzvédelem

18. §(1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.

(2) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

(3) Hatályon kívül helyezve

(4) Hatályon kívül helyezve

(5) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el a 6,0 métert.

(6) A területen a tűzi-vízet vezetőkes hálózatról az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapok alkalmazásával kell biztosítani.

(7) A területen tűzjelzésre alkalmas, mindenki számára hozzáférhető nyilvános telefonfülkét kell, létesíteni, illetve üzemben tartani.

(8) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

19. § Az Étv. 27. §-a alapján e rendelet 2. § (1) bekezdésében foglalt területek Szabályozási Terv szerinti telkek út kialakítására szükséges részét az illetékes építésügyi hatóság az önkormányzat javára lejegyezheti.

a) A Viola u. meghosszabbítása érinti a 109-111, és a 020/1-3 hrsz.-ú területeket.

b) A 6 hrsz. út szélesítése érinti a 7 hrsz.-ú területet.

c) Mezőgazdasági út kialakítása a kertek végében érinti a 151-160/2, 165/2 és a 167 hrsz.-ú területeket.

d) A 051 hrsz.-ú út tervezett belterületi szakaszának szélesítése érinti a 052/7 és a 059 hrsz.-ú területeket.

A telekalakítás és építés engedélyezése

20. §(1) A település területén a telekalakítás és az építés csak akkor engedélyezhető, ha az a fejlesztési célkitűzéssel összhangban van, annak megvalósítását nem akadályozza, nem nehezíti, és nem teszi költségesebbé.

(2) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva, a Szabályozási terv és a HÉSZ szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.

(3) Az utak és közművek létesítésének költségei a telekkialakítás miatt szükséges mértékig a telekalakítás kezdeményezőjét terhelik.

(4) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül a Geológiai Szolgálat szakhatósági közreműködését kell igényelni az alábbi esetekben:

- a) a négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 méternél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
- b) a meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítéseinél,
- c) az 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
- d) a 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás)
- e) és a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.

(5) Ha a község állattartási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat övezeti előírásai között eltérés van, a szigorúbb szabályozást kell alkalmazni.

(6) A beépítésre szánt területek átmeneti hasznosítása csak mezőgazdasági, illetve zöldövezeti funkciójú lehet.

(7) A településen átvezető vasút vágánytő számított 50 m széles sávjában, az M9 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonalának 200 m széles sávjában, valamint a 7427. sz. főút külterületi szakaszai mellett 50-50 m védőtávolságban elhelyezett építmények engedélyezési eljárásába szakhatóságként be kell vonni a Közlekedési Felügyeletet, és a terület kezelőjét.

(8) Felvonulási épület építési engedély alapján kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatbavétel időpontjáig, de maximum 3 évig tartható fenn.

(9) Törmeléklet lerakni csak az illetékes hatóság által kijelölt területen szabad.

(10) A tervezett földmunkák során a felső humuszos réteget külön kell letermelni, deponálni és azt csak helyben parkosítás céljára lehet felhasználni.

Záró rendelkezések

21. §(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Gósfai Község Önkormányzatának az összevont rendezési, szabályozási tervről szóló 3/1993.(V.15.) számú rendelete, valamint az azt módosító 1/1995.(I.31.), 3/2002.(II.22.), 5/2003.(V.1.), 8/2004.(IV.25.) számú rendelet.

Gósfai Község, 2004. november 30.

Farkas Tiborné s.k.
Farkas Tiborné s.k.
polgármester

Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra s.k.
Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra s.k.
jegyző

