

**Pécel Város Önkormányzat Képviselő - testületének
12/2003.(V. 05.) sz. Rendelete, a 10/2002. (V.15.) számú
Pécel város közigazgatási területének Helyi Építési Szabályzatról szóló,
Önkormányzati Rendelet módosításáról**

Pécel Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bek. valamint 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. c./ pontjában foglaltak figyelembevételével megalkotja a következő rendeletét a Szabályozási Tervének és a Helyi Építési Szabályzatának módosításáról és annak alkalmazását elrendeli.

A rendelet területi hatálya

1.§

Pécel város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 10/2002. (V.15.) rendelete (továbbiakban **ÖR.**) a következők szerint módosul:

Az 1.§ tartalma (1) bekezdéssé válik és új (2) bekezdéssel egészül ki:

(2) A 2.sz. melléklet tartalmazza Pécel város Maglódi úti 30 hektár nagyságú, 3821-3824, 3827 3205, 035/2, 035/5, 035/7 035/9 helyrajzszámú telkekre, a szabályozási tervlapon lehatárolt területre, készült Szabályozási Tervét.

Határai: Belterületi határ, Maglódi út, 025hrsz-ú út, 034 hrsz-ú út, 3827 hrsz-ú terület, 3824 hrsz-ú terület és a 067/17 hrsz-ú út.

Területfelhasználás

2.§

Az **ÖR.** a következő új 2/A - sal egészül ki:

A 2.sz. mellékleten szabályozott terület a az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

(1) Beépítésre szánt területek:

- lakóterület szintterületi mutató: (0,5 ill.0,35)
- kereskedelmi, szolgáltató terület (szintterületi mutató: 2,0)

(2) Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési terület
- zöldterület
- közmű terület

Telekalakításra vonatkozó előírások

3.§

Az **ÖR.** 4.§-a új (3) bekezdéssel egészül ki:

(3) A 2.sz. mellékleten szabályozott területen nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.

Kertvárosias lakóterületre vonatkozó általános előírások

4.§

Az **ÖR** 8.§-a új (3)-(19) bekezdéssel egészül ki:

- (3) A 2. sz. mellékleten lehatárolt területen az **ÖR. KEL-III-Sz-1, KEL-III-Sz-2, KEL-III-Sz-3** övezetek előírásai hatályukat veszítik.
- (4) A 2.sz. mellékleten lehatárolt " **kertvárosias lakóterületen** " *szabadonálló* övezetben elhelyezhető létesítmények :
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (5) A 2.sz. mellékleten lehatárolt " **kertvárosias lakóterületen** " *szabadonálló* övezetben - az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével - kivételesen elhelyezhető létesítmények :
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (6) Az (4) és (5) pontban leírt létesítmények elhelyezéséhez valamennyi érintett szakhatóság hozzájárulása szükséges.
- (7) A 2.sz. mellékleten lehatárolt " **kertvárosias lakóterületen** " *szabadonálló* övezetben nem helyezhető el:
- szálláshely-szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára.
- (8) A 2.sz. mellékleten lehatárolt **kertvárosias lakóterület** építési telkein állattartó épületek nem helyezhetők el.
- (9) Az **Lke SZ–20-50/6,0-1000 jelű kertvárosias lakóterület** területfelhasználási egységen belüli építési övezet elsősorban laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az építési övezet lakótelkein legfeljebb 2 lakásos, szabadonálló beépítésű, vagy a kialakult beépítési módot követő, magastetős lakóépületek építése engedélyezhető.
- A legnagyobb beépíthetőség: 20%,
A legkisebb zöldfelületi fedettség: 50%,
A legnagyobb építménymagasság: 6,0 m,
A legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m² .
A telek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 0,5 m²/m².

- (10) Az **Lke SZ–20-50/7,5-2000 jelű kertvárosias lakóterület** területfelhasználási egységen belüli építési övezet elsősorban laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az építési övezet lakótelkein legfeljebb 2 lakásos, szabadonálló beépítésű, vagy a kialakult beépítési módot követő, magastetős lakóépületek építése engedélyezhető.
 A legnagyobb beépíthetőség: 20%,
 A legkisebb zöldfelületi fedettség: 50%,
 A legnagyobb építménymagasság: 7,5 m,
 A legkisebb kialakítható telekméret: 2000 m².
 A telek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 0,35 m²/m².
- (11) Az **Lke SZ–20-50/4,5-800 jelű kertvárosias lakóterület** területfelhasználási egységen belüli építési övezet elsősorban laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az építési övezet lakótelkein legfeljebb 2 lakásos, szabadonálló beépítésű, vagy a kialakult beépítési módot követő, magastetős lakóépületek építése engedélyezhető.
 A legnagyobb beépíthetőség: 20%,
 A legkisebb zöldfelületi fedettség: 50%,
 A legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,
 A legkisebb kialakítható telekméret: 800 m²,
 A telek legnagyobb megengedett szintterületi mutatója 0,5 m²/m²
- (12) A (9) és (10) pont szerinti övezetekben, igény szerint, lehetőség van a kialakított lakótelkek összevonására: 3 telek megosztható kettőbe, támogatva ezzel az alapellátást szolgáló vállalkozásokat.
- (13) Az (9) és-(11) pont szerinti övezetekben melléképítményként garázs és a háztartással kapcsolatos épületek a lakóépülettel egy tömbben építendőek.
- (14) Az (9)-(11) pont szerinti övezetekben a melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a/, c/, d/, e/, f/, g/, h/, m/, és n/ pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (15) A 2.sz. mellékleten lehatárolt **kertvárosias lakóterület** építési telkein az elő- oldal- és hátsó kertek minimális méreteit a szabályozási terven jelöltek illetve az OTÉK 35.§ (1)-(5) és a 36.§ (1)-(3) előírásai szerint kell megoldani.
 - előkert: min.5,0m, max. 10,0m.
 - oldalkert: min.3,0m.
 - hátsókert: min.6,0m.
- (16) A 2.sz. mellékleten lehatárolt **kertvárosias lakóterület** építési telkein az épület tervekkel egy időben a lakótelkek lehatárolására homlokvonali kerítés terv készítenendő.
- (17) A 2.sz. mellékleten lehatárolt **kertvárosias lakóterület** építési telkein a telkek **tereprendezését** és a **felszíni vizek elvezetését** is tartalmaznia kell az engedélyezési tervnek.

- (18) A 2.sz. mellékleten lehatárolt **kertvárosias lakóterület** építési telkein az építési engedélyezési terv kiadására csak a műszaki infrastruktúra megoldása után kerülhet sor (vízbázis növelés, hálózatok kiépítése).
- (19) A 2.sz. mellékleten lehatárolt **kertvárosias lakóterület** építési telkein a haszonállattartás (nagy állattartás) minden fajtája tilos.

Kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó általános előírások

5.§

Az **ÖR.** 12.§-a új (4)-(16) bekezdéssel egészül ki:

- (4) A 2. sz. mellékleten lehatárolt területen az **ÖR. KG-Sz-4** övezet előírásai hatályukat veszítik.
- (5) A 2.sz. mellékleten lehatárolt **kereskedelmi, szolgáltató területen szabadonálló** övezetben elhelyezhető létesítmények:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - sportépítmény.
- (6) A 2.sz. mellékleten lehatárolt **kereskedelmi, szolgáltató területen szabadonálló** övezetben az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető létesítmények:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (7) A 2.sz. mellékleten lehatárolt (5) és (6) pontban leírt létesítmények elhelyezéséhez valamennyi érintett szakhatóság hozzájárulása szükséges.
- (8) A 2.sz. mellékleten lehatárolt **kereskedelmi, szolgáltató terület** építési telkein állattartó épületek nem helyezhetők el.
- (9) A **Gksz SZ-40-30/10,0-5000** jelű **kereskedelmi, szolgáltató terület** területfelhasználási egységen belüli építési övezet elsősorban laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, max. 10,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó, a helyi lakosság ellátását szolgáló épületek, építmények valamint lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben szabadonálló beépítésű, magastetős kialakítású épületek helyezhetők el. Az építési övezetben kialakítandó lakótelkeken legfeljebb 2 lakásos, szabadonálló beépítésű, magastetős lakóépületek építése engedélyezhető.
- A legnagyobb beépíthetőség: 40%,
A minimális zöldfelületi fedettség: 30%,
A maximális építménymagasság: 10,0 m,
A legkisebb telekméret: 5000 m².

- (10) A (9) bekezdés szerinti övezetben melléképítményként garázs és a háztartással kapcsolatos épületek a lakóépülettel egy tömbben építendőek.
- (11) A (9) bekezdés szerinti övezetben a melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a/, c/, d/, e/, f/, g/, h/, m/, és n/ pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- (12) A (9) bekezdés szerinti övezetben az elő- oldal- és hátsó kertek minimális méreteit a szabályozási terven jelöltek illetve az OTÉK 35.§ (1)-(5) és a 36.§ (1)-(3) előírásai szerint kell megoldani.
 - előkert: min.10,0m,
 - oldalkert: min.10,0m,
 - hátsókert: min.10,0m.
- (13) A (9) bekezdés szerinti övezetben az épület tervekkel egy időben a telkek lehatárolására homlokvonali kerítés terv készítenendő.
- (14) A (9) bekezdés szerinti övezetben a telkek **tereprendezését** és a **felszíni vizek elvezetését** is tartalmaznia kell az engedélyezési tervnek.
- (15) A (9) bekezdés szerinti övezetben az építési engedélyezési terv kiadására csak a műszaki infrastruktúra megoldása után kerülhet sor (vízbázis növelés, hálózatok kiépítése).
- (16) A (9) bekezdés szerinti övezetben a haszonállattartás (nagy állattartás) minden fajtája tilos.

Közlekedési területek és létesítmények

6.§

Az **ÖR.** 19.§ új (19) bekezdéssel egészül ki:

- (19) A 2.sz. mellékleten szabályozott területen a közutak kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ A 31102sz. országos út szabályozási szélessége a kialakult marad. Az út mentén a tengelytől mért 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.
- b./ A tervezett utcák helyi lakóutcák, szabályozási szélességük a szabályozási tervlap szerinti, 12-22 méter. (Tervezési osztály : B. VI. d.)
- c./ A területen meglévő, vagy elhelyezésre kerülő bármilyen létesítmény parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani.
- d./ Új utak fásítva alakítandók ki:
 - a 12,0 m szabályozási szélességű utak mentén legalább az egyik oldalon,
 - a 12,0 m-nél nagyobb (16,0 és 22,0 m) szabályozási szélességű utak mentén mindkét oldalon azonos korú és fajú növényegyedekből álló fasorok telepítendőek.

A Lke és Gksz területekre vonatkozó zöldfelületi és környezeti feltételek Zöldterület

7.§

Az **ÖR** 21.§ új (9) bekezdéssel egészül ki:

- (9) A 2.sz. mellékleten lehatárolt zöldterületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ Zöldterületbe a Szabályozási terven Z(kp-2)* szabályozási jellel jelölt közterületi zöldfelület tartozik.
 - b./ A Z(kp-2) övezetben a pihenést és testedzést szolgáló létesítmények (játszótér, sétaút, pihenőhely stb.), valamint a terület fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el. Épületek az övezetben nem alakíthatók ki.
 - c./ A Szabályozási terven lehatárolt Z(kp-2) övezet egy része tartalék záportározó. A zöldterületen tereprendevezést úgy kell végezni, továbbá a b./ pont szerinti építményeket úgy kell elhelyezni, hogy az vízügyi érdekeket ne sértsen, a záportározó működését ne akadályozza.
 - d./ A zöldterület legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyepszint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.
 - e./ A zöldterület kialakítása, átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet. (A kertépítészeti terv kötelező munkarészei: kertrendezési terv, tereprendevezési terv, növénykiültetési terv, kitzúzási terv és az e munkarészekhez tartozó műleírások.)
 - f./ A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, az 1991:XX. törvénnyel módosított, 21/1970. (VI.21.) Korm. sz. rendelet előírásainak betartásával lehet.
 - g./ Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
 - h./ A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.
 - i./ A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.

* a település hatályos Helyi Építési Szabályzatában meghatározott zöldterület (KP) alövezete, melynek jele a HÉSZ készítése óta hatályba lépett OTÉK módosítás (36/2002. (III.7.) Korm. Rendelet) szerint lett meghatározva.

- j./ A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről – általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

Erdőterület

8.§.

Az **ÖR** 22.§ új (10) bekezdéssel egészül ki:

- (10) A 2.sz. mellékleten lehatárolt erdőterületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ A Szabályozási terven Ee-2* szabályozási jellel jelölt erdőterület elsődleges rendeltetése és az elhelyezhető építmények szerint egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület.
 - b./ Az egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen (Ee-2) a pihenéshez, a sportoláshoz, a játékhöz kapcsolódó létesítmények, építmények (sétaút, pihenőhely, játszótér, erdei tornapálya stb.) helyezhetők el. Az övezetben épületek alakíthatók ki.
 - c./ A b./ pont szerinti építmények kizárólag tájba-illő, hagyományos szerkezetű és hagyományos anyaghasználatúak lehetnek.
 - d./ Az erdőterületen fa kizárólag akkor vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
 - e./ Erdőtelepítés, erdőfelújítás során honos fafajok alkalmazása javasolt.
 - f./ Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.
 - g./ Erdőterületen az erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdő-birtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

Környezeti feltételek Levegőtisztaság-védelem

9.§.

Az **ÖR** 28.§ új (5) bekezdéssel egészül ki:

- (5) A 2.sz. mellékleten lehatárolt területre az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ Légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.
 - b./ A 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§-a szerinti, a térség légszennyezettségi állapotát figyelembe véve kijelölésre kerülő zónarendszer megállapítását követően a területileg

* a település hatályos Helyi Építési Szabályzatában meghatározott egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület övezete, melynek jele a HÉSZ készítése óta hatályba lépett OTÉK módosítás (36/2002. (III.7.) Korm. Rendelet) szerint lett meghatározva.

illetékes környezetvédelmi felügyelőség által pontosított levegővédelmi követelmények betartása feltétele a légszennyező létesítmények üzemeltetésének.

- c./ A Rendelet hatálya alá tartozó területen nem engedélyezhető a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenység (e tevékenységek körét a Korm. rend. 2. sz. melléklete tartalmazza).
- d./ Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a Rendelet hatálya alá tartozó területen nem folytathatók.

Talaj- és földvédelem 10.§.

Az **ÖR** 29.§ új (18) bekezdéssel egészül ki:

(18) A 2.sz. mellékleten lehatárolt területre az alábbi előírások vonatkoznak:

- a./ A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.
- b./ Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- c./ Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék vagy anyag alkalmazható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- d./ A területen rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- e./ Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése érdekében tereprendezés során 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 1,5 m-nél magasabb feltöltések, bevágások kizárólag a rézsűk megosztásával (több rézsű kialakításával) alakíthatók ki.
- f./ Talajszennyezést okozó tevékenységek - a tevékenységtől függően - kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhetők.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

11.§.

Az **ÖR** 30.§ új (16) bekezdéssel egészül ki:

(16) A 2.sz. mellékleten lehatárolt területre az alábbi előírások vonatkoznak:

- a./ A Rendelet hatálya alá tartozó terület a felszín alatti vizek minőségéről szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet szerinti „B” érzékeny besorolású. A területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a

földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, a „B” érzékeny besorolású területre vonatkozó határértékek teljesíthetők.

- b./ Összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, felszíni csapadékelvezető árokba, befogadóba kizárólag abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 33/1993. (II.7.) KTM rendelettel módosított 3/1984. (II.7.) OVH rendelkezés előírásainak megfelel.

Hulladékkezelés

12.§.

Az **ÖR** 31.§ új (10) bekezdéssel egészül ki:

(10) A 2.sz. mellékleten lehatárolt területre az alábbi előírások vonatkoznak:

- a./ A keletkező kommunális szilárd hulladékokat rendezetten kell gyűjteni és a területet be kell kapcsolni a település szervezett hulladékszállítási rendszerébe.
- b./ A lakóterületek kizárólag abban az esetben alakíthatók ki, ha a beruházással egyidejűleg a csatornahálózat is kiépül. Új létesítmények kizárólag abban az esetben helyezhetők el, ha a szennyvizek közcsatornára való rákötése biztosítható. A szennyvizek szikkasztása még átmeneti megoldásként sem engedélyezhető.
- c./ Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelní kell. A közcsatornába kizárólag a 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- d./ A 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet szerinti veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek – a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kivételével - kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások stb.).
- e./ A szabályozási területen keletkező, a 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet szerinti veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- f./ A területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a Rendelet hatálya alá tartozó területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- g./ A területen található engedély nélküli hulladéklerakások felszámolásáról, a további hulladéklerakások megakadályozásáról a telek tulajdonosának gondoskodnia kell.

Zaj és rezgés elleni védelem

13.§.

Az **ÖR** 32.§ új (6) bekezdéssel egészül ki:

(6) A 2.sz. mellékleten lehatárolt területre az alábbi előírások vonatkoznak:

- a./ Környezeti zajt, rezgést okozó létesítmény, tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a 8/2002. (III.22.) KöM-

EüM együttes rendeletben a területre előírt, továbbá a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség által a létesítményre megállapított határértékeket nem haladja meg.

- b./ Az üzemi, kisipari, szórakoztató tevékenységből származó környezeti zajszint:
 - a lakóterületeken nappal (6^{00} - 22^{00}) az 50 dB, éjjel (22^{00} - 6^{00}) a 40 dB;
 - a gazdasági területeken nappal a 60 dB, éjjel az 50 dB környezeti zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.
- c./ Új zaj ellen védendő létesítményeket úgy kell elhelyezni, hogy a közlekedésből származó környezeti zajszint:
 - a lakóépületek előtt a Maglódi út és a gyűjtőutak mentén nappal a 60dB, éjjel az 50 dB; az átmenő forgalom nélküli utak mentén nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB;
 a gazdasági épületek előtt nappal a 65 dB, éjjel az 55 dB környezeti zajterhelési határértékeket ne haladja meg.

Közműellátás és közműlétesítmények

14.§

Az **ÖR** 35.§ új (30) bekezdéssel egészül ki:

(30) A 2.sz. mellékleten lehatárolt területre az alábbi előírások vonatkoznak:

Általános előírások

- a./ A közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- b./ Épületek építésére a teljes közműellátás (villamosenergia ellátás, vízellátás, közcsonnás szennyvízgyűjtés és felszíni vízelvezetés) biztosítása esetén adható engedély.
- c./ Az útépítéssel egyidejűleg kell a közműellátáshoz szükséges közműveket kiépíteni, a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonalú fektetési helyet kell szabadon hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- d./ Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Vízellátás

- e./ Az ivóvíz ellátást biztosító létesítményeknél be kell tartani a 123/1997. (VII. 18) Korm. rendelet előírásait.

Csatornázás

- f./ A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- g./ Közcsonnába kizárólag a 34/1993. (XII. 23) KTM. rendelettel módosított 4/1984. (II. 7.) OVH. rendelkezés előírásainak megfelelő szennyvíz vezethető.
- h./ A tervezési területen a lakótelken is megengedhető vállalkozásként csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynél a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége a közcsonnára való rákötési előírásoknak megfelelő. Ettől eltérő vállalkozás csak úgy engedélyezhető, ha a keletkező szennyvíz előtisztítását is megoldják saját telken belül és csak az így előtisztított szennyvizet lehet a közcsonnába beengedni.

- i./ A tervezési területről a felszíni- és csapadékvizek nyílt árkokkal kell elvezetni a befogadóig. A csapadékvizek szennyeződését el kell kerülni, az élővízi befogadóba kizárólag tiszta csapadékvíz vezethető.
- j./ A vízfolyások rendezése során csak környezet- és természetbarát, mérnökbiológiai módszereket lehet használni. A meder burkolása, kiegyenesítése tilos, a természetes állapot fenntartása vagy kialakítása fontos feladat.
- k./ Az építési engedélyezési eljárások során be kell szerezni az I. fokú környezetvédelmi hatóság hozzájárulását.
- l./ Bontási és mélyépítési munkálatok során meg kell vizsgálni a talaj és a talajvíz szennyezettségét is.

Villamosenergia ellátás

- m./ A tervezési területeken ameddig a közép-, kisfeszültségű és közvilágítási hálózatok, valamint a távközlési hálózat föld feletti elhelyezése fennmarad területgazdálkodási szempontból, az utca-bútorozási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni. Hosszabb távon a vezetékek földkábelesítése szükséges.

Gázellátás

- n./ Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáz-nyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek oldalkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Hírközlés

- o./ Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.
- p./ Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetékot, légkábel és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetéseket, légkábelokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- q./ Új közszolgálati hírközlési antenna csak építési engedéllyel helyezhető el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra.
- r./ A település közigazgatási területét érintő vezeték nélküli távközlési szolgáltatók erősítő antennái közötti kapcsolat biztosítását szolgáló magassági korlátozást az érintett sávban figyelembe kell venni.

Záró rendelkezések

15.§

Az **ÖR** 36.§ új (4)-(5) bekezdésekkel egészül ki:

- (4) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (5) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 2.sz. melléklet szabályozási tervlapján lehatárolt területre vonatkozó korábbi rendeletek hatályukat veszítik.

dr. Csizmadia Julianna

jegyző

dr. Benkovics Gyula

polgármester