

**Az új részek a rendelet tervezetben vastagon és dőlt betűvel szedettek**

**Nyergesújfalu Város Önkormányzatának .../2008. (.....) számú rendelete  
Nyergesújfalu Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 4/2005.(II.21.)  
számú rendelet módosításáról**

(tervezet)

**1. §**

A rendelet 1 § az alábbiakkal egészül ki:

**A rendelet hatálya**

- (1) ***A jelen rendelet hatálya a Nyergesújfalu Város külterületének a Sándor-patak, a 026/2 hrsz. földút és az igazgatási határ közötti területére terjed ki, mely a T-2 jelű szabályozási tervlapon a „tervezési terület határa” jellel körülhatárolt. A helyi építési szabályzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a terület felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji értékeinek védelmével kapcsolatos, valamint a telekhez kapcsolódó helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket, előírásokat fogalmazza meg.***

**2. §**

A Rendelet 10.§-a az alábbiak szerint módosul és a (6). (7), (8) (9) és (10) bekezdés a, b, c, d, e, f, pontjával egészül ki::

**Ipari gazdasági terület - egyéb ipari és jelentős mértékű zavaró hatású terület**

- (1) **A Gip-K, Gip-1-SZ-40/10,0-2000 és Gip-SZ-40/E-5000** jelű építési övezetek elsősorban nagyobb ipari, üzemi épületek, épületegyüttese, illetve kivételesen az OTÉK 20.§.(5) bekezdése szerinti építmények elhelyezésére szolgálnak, a gyárterület egészére, illetve annak a vonatkozó jogszabályok szerint lehatárolható önálló részére készítendő „részletes” szabályozási terv alapján. Az építési övezetekben kialakítandó telephelyek minimális telekterülete meglévő („K” jelű) gyárterület esetében a kialakult állapot szerinti, új telephely esetében **2000**, illetve **5000 m<sup>2</sup>**, a szabályozási tervlapon feltüntetett építési övezeti jelek szerint; a minimális telekszélessége **30,0 m** lehet. A maximális beépíthetőség **meglévő gyárterület** esetében a kialakult állapothoz képest **maximum 5 %-kal** növelhető, új telephely esetében **40 %**; a maximális építmény-magasság meglévő gyárterület esetében a kialakult állapot szerinti, a **Gip-SZ-40/10,0-2000** jelű építési övezetben 10,0 m, új telephely esetében **egyedi** (a technológia által meghatározott) érték. Az erre a célra kijelölt területeken belül az építményeket a szabályozási tervlap szerinti "építési hely határa" vonalon belül kell elhelyezni.
- (2) Az **(1) bek. szerinti** építési övezetekben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: **1,5**.
- (3) Az **(1) bek. szerinti építési övezetekben** újonnan kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani.
- (4) Az **(1) bek. szerinti építési övezetekben** a telkeken belül a beépített és a burkolt felületek aránya együttesen nem lehet több 70 %-nál.
- (5) Zöldfelületek kialakítására az építési övezetek területén az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az egyes telkek területének az **(1) bek. szerinti építési övezetekben legalább 30%-át, a (7) és (8) bek. szerinti építési övezetekben legalább 25%-át, a (10) bek. szerinti építési övezetben legalább 40%-át** zöldfelületként kell kialakítani, a kötelező zöldfelület legalább 15 %-át **(az (1) bek. szerinti építési övezetekben)** - az építési engedélyben meghatározott helyen - beültetési kötelezettséggel fásítani kell,
- b) a telkek beültetési kötelezettségű zöldfelületét háromszintes (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy legalább kétszintes (gyep- és cserjeszint együttesen) növénytelepítéssel kell kialakítani,
- c) a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább két sorban egységes fasor telepítendő,
- d) az új parkolókat az OTÉK előírásainak megfelelően fásítva kell kialakítani,
- e) telkek megosztása esetén a a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.
- (6) Az (1), (7), (8) és (10) bek. szerinti építési övezetek területén belül csak a hatályos jogszabályoknak, valamint jelen rendelet 23-28. §-a szerinti környezetvédelmi célú előírásoknak megfelelő gazdasági funkció, illetve az ahhoz szükséges építés lehetséges.**
- (7) A Gip1-SZ-50/25/14,0-2000 jelű építési övezetbe sorolt terület elsősorban ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények és az ezek működtetéséhez szükséges funkciójú építmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül kivételesen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is kialakíthatók, elhelyezhetők továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek. Az építési övezetben megengedett maximális szintterületi mutató értéke: 1,5, a legkisebb kialakítható telekméret 2000 m<sup>2</sup>, a legkisebb telekszélesség 30 m.**
- (8) A Gip2-SZ-50/25/14,0-5000 jelű építési övezetbe sorolt terület elsősorban ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények és az ezek működtetéséhez szükséges funkciójú építmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül kivételesen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is kialakíthatók, elhelyezhetők továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek. Az építési övezetben megengedett maximális szintterületi mutató értéke: 1,5, a legkisebb kialakítható telekméret 5000 m<sup>2</sup>, a legkisebb telekszélesség 30 m.**
- (9) A (7) és a (8) bekezdés szerinti övezetekben a tervezett építményeket az építési telkeken szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert, 7 m oldalkert és 10 m hátsókert biztosításával. Az előkertben legfeljebb 50 m<sup>2</sup> alapterületű portaépület, illetve technológiával, biztonságtechnikával összefüggő építmény, valamint közműépítmény elhelyezése engedélyezhető. Az (7) és (8) bekezdés szerinti építési övezetekben a maximális építmény-magasság 14,0 m lehet. Technológiai kényszer, illetve építészeti hangsúlyképzés esetén - kivételként - ettől a beépíthető alapterület 20 %-ában eltérés engedélyezhető. Az építési telkek legnagyobb beépítettsége 50 % lehet. A területen terepszint alatti építmények elhelyezése maximum 50 % mértékig engedélyezhető. Az építési telkek területének minimum 25%-át zöldfelületként kell kialakítani. Minden új létesítmény építésekor az OTÉK szerinti parkolóhelyeket és rakodóhelyeket telken belül kell megépíteni. A nem fedett parkolókat fásítani kell, az OTÉK 42. § (7) bekezdés előírása szerint. A tervezett épületek, építmények igényes építészeti kialakítására ügyelni kell. A tervezési terület belső útjai az alábbi tervezési osztályba tartoznak: Észak-déli út (gyűjtőút): B.V. c-C, Kiszolgáló utak: B.VI. d-C. A tervezési terület önálló helyrajzi számú magánútjait a B.VI. d-C. útkategóriának megfelelő paraméterekkel, legalább 16 méter**

*széles telekterülettel, a zsákutcák végén a teherforgalom megfordulását is lehetővé tevő fordulóval kell kialakítani.*

- (10) A „Gip 3” jelű építési övezet területe jelentős mértékű zavaró hatású terület, ahol a jelentős zavaró hatású tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.
- a) *Az építési övezetben a megengedett maximális szinterületi mutató értéke: 1,5, a legkisebb kialakítható telekméret 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha), a legkisebb telekszélesség 30 m.*
  - b) *Az építési övezetben a tervezett építményeket az építési telkeken szabadon állóan kell elhelyezni. A építési övezet telkein több különálló épület is elhelyezhető. Az építési helyet a legalább 10 m előkert, a legalább 30 m oldalkert és 30 m hátsó kert biztosításával kell kijelölni.*
  - c) *Az építési övezetben a maximális építménymagasság épületek esetében 30 m, technológiai jellegű építmények esetében 150 m lehet. Az oldal- és hátsó kert biztosításakor be kell tartani az építmények közötti legkisebb távolságokra vonatkozó előírásokat<sup>1</sup>. Az építési telkek legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. A területen terepszint alatti építmények elhelyezése maximum 30 % mértékig engedélyezhető.*
  - d) *Az építési telkek területének minimum 40%-át zöldfelületként kell kialakítani. Az oldal- és hátsó kertben legalább 15 m beültetési sávot kell telepíteni, amennyiben ezt a területen folytatott technológia és egyéb előírás (pl. a régészeti védelem) nem tiltja. A területen jelölt beültetési kötelezettségű területeket három szintes (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növénytelepítéssel kell kialakítani.*
  - e) *A tervezési terület belső útjai az alábbi tervezési osztályba tartoznak: Észak-déli út (gyűjtőút): B.V. c-C., Kiszolgáló utak: B.VI. d-C. A tervezési terület önálló helyrajzi számú magánútjait a B.VI. d-C. útkategóriának megfelelő paraméterekkel, legalább 16 méter széles telekterülettel, a közforgalmú zsákutcák végén a teherforgalom megfordulását is lehetővé tevő fordulóval kell kialakítani. A tervezési terület feltárását biztosító útsatlakozások kialakítása a közútkezelővel egyeztetett engedélyezési terv alapján történhet. Az önálló helyrajzi számmal rendelkező egységek OTÉK szerinti parkolási, rakodási igényének telken belüli biztosítását az építési engedélyezési eljárás során számítással és helyszínrajzzal kell igazolni. A felszíni parkolókat fásítva kell kiépíteni.*
  - f) *A beépítés megfelelő építészetit színvonalának biztosítása érdekében a gyár engedélyezési tervét az illetékes, regionális hatáskörű (területi) tervtanáccsal véleményeztetni kell.*

---

<sup>1</sup> OTÉK.36.§

### 3. §

A Rendelet 11.§-a az alábbiak szerint módosul:

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület **építési övezeti előírásai**

- (1) A **Gksz-SZ-40/7,5-2000** és **Gksz-SZ-40/7,5-5000** jelű építési övezetek elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek (kisüzemi termelő, szolgáltató, illetve raktározási tevékenység, irodák, stb.) elhelyezésére szolgálnak. Az építési övezetekben kialakítandó telephelyek minimális telekterülete **2000**, illetve **5000 m<sup>2</sup>**, a szabályozási tervlapon feltüntetett építési övezeti jelek szerint; a minimális telekszélesség **30,0 m** lehet. A maximális beépíthetőség **40 %**, a maximális építmény-magasság **7,5 m** (technológiai kényszer - pl. olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen belmagasságú épületben nem fér el - esetén kivételként a maximális építménymagasságtól a beépített alapterület 50 %-ában el lehet térni). Az erre a célra kijelölt területeken belül az építményeket a szabályozási tervlap szerinti „építési hely határa” vonalon belül kell elhelyezni.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** építési övezetekben megengedhető maximális szinterületi mutató értéke: **1,5**.
- (3) Az **(1) bekezdés szerinti építési övezetekben** kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani.
- (4) Az **(1) bekezdés szerinti építési övezetekben** a telkeken belül a beépített és a burkolt felületek aránya együttesen nem lehet több 60 %-nál.
- (5) Az **(1) bekezdés szerinti** építési övezetekben a zöldfelületek kialakítására az építési övezetek területén az alábbi előírások vonatkoznak:
  - a) az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani, a kötelező zöldfelület legalább 20 %-át - az építési engedélyben meghatározott helyen - beültetési kötelezettséggel fásítani kell,
  - b) a telkek beültetési kötelezettségű zöldfelületét háromszintes (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy legalább kétszintes (gyep- és cserjeszint együttesen) növénytelepítéssel kell kialakítani,
  - c) az új parkolókat az OTÉK előírásainak megfelelő módon fásítva kell kialakítani,
  - d) telkek megosztása esetén az a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.
- (6) Az **(1) bekezdés szerinti építési övezetekben** csak a hatályos jogszabályoknak, valamint a Rendelet 23-28. §-a szerinti környezetvédelmi célú előírásoknak megfelelő gazdasági funkció, illetve az ahhoz szükséges építés lehetséges.
- (7) A „**Gksz 2**” jelű építési övezetben elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgálnak. A gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható. A telkeken igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház és üzemanyagtöltő is elhelyezhető. Az építési övezetekben kialakítandó telephelyek minimális telekterülete **2000 m<sup>2</sup>**, a minimális telekszélesség **30 m** lehet. A maximális beépíthetőség **50 %**, a maximális építmény-magasság **14 m**. A telkek legalább **25%-át** zöldfelületként kell kialakítani. Az építési övezetekben a tervezett építményeket az építési telkeken szabadonállóan kell elhelyezni, legalább **10 m** előkert, **7 m** oldalkert és **10 m** hátsókert biztosításával. A területen jelölt beültetési kötelezettségű területeket legalább kétszintes (gyep- és cserjeszint együttesen) növénytelepítéssel kell kialakítani.

#### 4. §

A Rendelet 20§-a 20/A. §-al egészül ki:

#### 20/A. § Közművesítés, közműhálózatok és létesítmények a gazdasági területek építési övezeteiben

##### Általános előírások

- (1) *Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag a **vonatkozó, hatályos jogszabály**<sup>2</sup> előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.*
- (2) *A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a és hírközlés (vezetékes és vezeték nélküli) hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi (vezetékjogi) jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.*
- (3) *Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.*
- (4) *A település beépített, illetve beépítésre szánt gazdasági területén új építési engedély csak akkor adható, ha a **vonatkozó, hatályos jogszabályban**<sup>3</sup> rögzített közművesítettség mértéke szerint a teljes közműellátás rendelkezésre áll, illetve ha a beépítéssel párhuzamosan építhető ki a közműellátás, ezeken a területeken az egyes épületek használatba vételi engedélyének feltételül kell rögzíteni a teljes közműellátás rendelkezésre állását.*

##### Vízellátás

- (5) *Beépítésre szánt területen új vízvezeték építeni csak a közcsatornahálózat kiépítésével egyidejűleg szabad.*
- (6) *A vízbázisok védelmének biztosítására kijelölt hidrogeológiai védőterületén a **vonatkozó, hatályos jogszabályban**<sup>4</sup> előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.*
- (7) *Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.*
- (8) *A mértékadó külső tűzivíz szükségletet a **vonatkozó, hatályos jogszabály**<sup>5</sup> szerint biztosítani kell. Ha a közhálózatról a tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése, vagy egyéb megoldás (pl épület tűzszakaszolása) alkalmazása szükséges. Építési engedély kiadása csak a szükséges tűzivíz ellátás biztosításával adható.*
- (9) *Ipari vízkivétel létesítése kapacitástól függetlenül csak az érintett Észak-Dunavölgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével szabad.*

<sup>2</sup> OTÉK

<sup>3</sup> OTÉK 8. §

<sup>4</sup> 123/1997 (VII.18.) Korm rendelet 5. számú melléklete

<sup>5</sup> 26/2005. (V. 28.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz)

## Szennyvízelvezetés

- (10) *A település beépítésre szánt gazdasági területen építési engedély csak a település szennyvíz közhálózatára, vagy saját gyűjtőhálózatra történő rácsatlakozásának megoldása esetén, az összegyűjtött szennyvíz tisztítótelepre történő szállításának biztosításával adható.*
- (11) *Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a vonatkozó jogszabályban megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani. A területen szennyvíz szikkasztása tilos.*
- (12) *Egyedi tisztítótelep létesítése esetén a szennyvíztisztítási technológiát úgy kell megválasztani, hogy a befogadóra vonatkozó előírásokat teljesítse, továbbá a telep védőtávolság igénye telken belül legyen biztosított.*
- (13) *Egyedi tisztítótelep létesítése esetén telken belül is kapacitása, technológiája függvényében rögzíteni kell a védőtávolság igényét. A védőtávolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható. A védőtávolságon belül csak a felsorolt korlátok alá nem tartozó ipari-gazdasági területhasználat engedélyezhető, illetve védőzöld telepíthető.*
- (14) *Megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátemelő 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli, amelyen belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható. A védőtávolságon belül csak a felsorolt korlátok alá nem tartozó ipari-gazdasági területhasználat engedélyezhető, illetve védőzöld telepíthető.*

## Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, árvízvédelem

- (15) *Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.*
- (16) *A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. (A szűk keresztmetszetű helyek kapacitásbővítésének tényleges megvalósítását, vagy a nagyobb mennyiségű víz gyorsabb lefutását megakadályozó helyi záportároló létesítésének megvalósítását követően adható csak ki a használatba vételi engedély.)*
- (17) *A parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!*
- (18) *A védmű mentett oldalán, a magas partéltől, illetve a gáttest lábától 10 m-es sávot építési tilalommal kell védeni, azt árvízi védekezésre szabadon kell hagyni, azon és alatta semmilyen építmény, közmű el nem helyezhető, azon átmeneti tárolás, átmeneti hasznosítása sem engedélyezhető.*
- (19) *A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gáttest lábától a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvizek előfordulásával kell számolni. Fakadóvízzel veszélyeztetett területen a mértékadó árvízszint alatti építkezés csak annak figyelembe vételével engedélyezhető.*
- (20) *A védmű vízoldalán, a gáttest lábától 60 m-es sávban anyaggödört nyitni nem szabad.*

- (21) *A védmű mentetlen oldalán, a hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján engedélyezhető, ideiglenesen, provizórikusan elhelyezendő létesítmény esetén, amely a vizes medret, vagy vízgazdálkodási célú területet közvetlen nem érinti, a víz mozgását nem befolyásolják, a vizes meder karbantartását, az árvízi- belvízi védekezést, csapadékvíz elvezetés lehetőségét nem akadályozzák, az érintett vizes meder kezelőjének a hozzájárulása esetén a jegyző adhat létesítési engedélyt. A létesítési engedélyben rögzíteni kell a létesítmény fenntarthatósági idejét és utána a helyreállítási kötelezettséget. A határidő lejártakor a jegyző köteles a létesítmény elbontásáról és a helyreállítás végrehajtásáról intézkedni.*
- (22) *A hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján engedélyezhető, - akár végleges, akár provizórikus célú- beruházást, amely közvetlen érinti a vízgazdálkodási területet, vagy/és érinti a víz mozgását (akár felszín felett, akár felszín alatt), vagy/és befolyásolja-akadályozza a vizes meder karbantartását, az árvízi-belvízi védekezést, a csapadékvíz elvezetés lehetőségét, csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyével szabad megvalósítani. (Pl. Az úszóműállítás és úszóműves kikötőhely, egyéb vízparthoz kötött létesítmények part éltől a mederbe való benyúlása nem okozhat vízvisszatorlódást, nem akadályozhatja a víz szabad mozgását, továbbá nem akadályozhatja a vízfolyás használatát, a legkisebb vízállásnál is a hajózási szélességet szabadon kell hagyni, ennek konkrét méretét az érintett vízfolyás kezelője határozza meg.)*
- (23) *A hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján nem engedélyezhető beruházást engedélyezni, csak a beruházással érintett terület hullámtérből történő kivételét követően szabad. A terület hullámtérből való kivételét vízjogi engedély alapján lehet megvalósítani. Építési, létesítési engedélyt adni csak a tervezett beruházás mentett oldalon való elhelyezése esetén szabad.*
- (24) *A Duna mentén 10, az állami karbantartású vízfolyások mentén 6-6, további patakok part éleitől, a vízfolyás és az egyéb árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.*
- (25) *Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyével szabad.*

#### **Villamosenergia ellátás**

- (26) *Fejlesztési területen közép-, kisfeszültségű, valamint köz-, illetve térvilágítási villamosenergia ellátási hálózatot légvezetékkel tilos építeni.*
- (27) *Köz-, és térvilágítási hálózat létesítésekor csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.*
- (28) *Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.*

#### **Földgázellátás**

- (29) *Közép- és nagy-középnomású földgázellátás területen telkenként egyedi, házi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán föld felett, vagy föld alatt, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.*
- (30) *Földgázvezetékkel telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.*

## **Elektronikus hírközlés**

- (31) *A fejlesztési területen vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.*
- (32) *Közzszolgálati, iparági hírközlési antennákat, létesítményeket csak az Önkormányzattal történő egyeztetéssel helyezhető el.*

### **5. §**

A Rendelet 21.§ (2) bekezdése alábbiakkal egészül ki:

- (2) *A régészeti lelőhelyeken és környezetükben a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai szerint kell eljárni. A jelölt régészeti lelőhelyen és régészeti érdekű területen a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Gp3 jelű építési övezet területén belüli régészeti érdekű területen belül építési hely, továbbá beültetési kötelezettség nem jelölhető ki; műszaki létesítmények (pl. út, közművezeték, szállítószalag) esetében az illetékes hatóság előírásai szerint kell eljárni. A területen földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére az illetékes Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal. A 1,5 mrd Ft-nál magasabb összköltségű nagyberuházások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat rendelkezik feltárási jogosultsággal.*

### **6. §**

#### **Záró rendelkezések**

E rendelet 2008. február 15-én lép hatályba, és a hatályba lépését követően induló építési ügyekre vonatkozik.

.....  
polgármester

.....  
jegyző