

Szakoly Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
3/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelete

**Szakoly Község 0286 hrsz-ú csatorna – 0295 hrsz-ú árok – 0281 hrsz-ú út – 0261 hrsz-ú közút
– közigazgatási határ által határolt tömb Helyi Építési Szabályzatáról**

Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Szakoly Község Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletben és a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletben foglaltakra, Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében és nevében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró: állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízügyi és területi vízvédelmi hatóságként eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály; közlekedésért felelős miniszter; Nemzeti Közlekedési Hatóság, mint légiközlekedési hatóság; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hivatal; Nemzeti Földügyi Központ; honvédelemért felelős miniszter; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság; bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, Balkány Város Önkormányzat, Biri Község Önkormányzat, Kállósején Község Önkormányzat, Nyírgelse Község Önkormányzat, Nyírmihálydi Község Önkormányzat, Nyíradony Község Önkormányzat, továbbá Szakoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 11/2017. (IX.14.) önkormányzati rendeletben nevesített partnerek véleményének kikérésével, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
Általános Előírások

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

E rendelet (*a továbbiakban: Rendelet*) hatálya Szakoly Község (*a továbbiakban: Község*) 0286 hrsz-ú csatorna – 0295 hrsz-ú árok – 0281 hrsz-ú út – 0261 hrsz-ú közút – közigazgatási határ által határolt tömb területére terjed ki.

2. §

(1) A *Rendelet* hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet és a magasabb szintű jogszabályok, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatályos előírásainak, illetve a hatályos helyi rendeletek előírásainak betartásával lehet.

(2) Az OTÉK előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Szakoly Község Önkormányzatának a településkép védelméről szóló 2/2018. (I.25.) önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

3. §

A *Rendelet* mellékletei: 1. melléklet: T-3.b jelű szabályozási terv (továbbiakban: SZT) – külterület (M=1:8000), 2. melléklet: a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei.

4. §

Az SZT-n ábrázolt szabályozási beavatkozások mértéke méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az Önkormányzatnál tárolt digitális SZT-n.

5. §

(1) Az SZT határelemeket, a szabályozás alapelemeit, a szabályozás másodlagos elemeit, továbbá a védelem, korlátozás, kötelezettség elemeit, és tájékoztató elemeket tartalmaz.

(2) A belterületi határvonalat a Képviselő-testület az SZT alapján határozza meg.

(3) Terület belterületbe vonása csak a Képviselő-testület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.

2. Értelmező rendelkezések

6. §

E rendelet alkalmazásában: *Szabályozási szélesség*: tervezett közterület szélessége.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

7. §

(1) A SZT által jelölt helyen a helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az Étv. előírásainak megfelelően, az eljárás lefolytatására illetékes hatóság, a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyeztetheti.

(2) Amennyiben a lejegyzéssel érintett, visszamaradó ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, abban az esetben a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

8. §

Közterület szélesítéssel érintett telekrészen meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető, új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető, új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesíthető.

9. §

(1) Magánút kialakítható.

(2) A magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani és fenntartani. A magánút alatt létesülő és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni.

10. §

A közterület-alakításra vonatkozó egyéb szabályokat a *helyi településképi rendelet* határozza meg.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3. Helyi értékvédelem

11. §

A *helyi településképi rendelet* határozza meg az épített környezet helyi értékeinek védelme alá vont egyes elemeinek jegyzékét, azokra vonatkozó településképi szabályokat.

4. Kulturális örökségvédelem

12. §

(1) A SZT által jelölt helyen található nyilvántartott régészeti lelőhelyek az illetékes örökségvédelmi hatóság adatszolgáltatása alapján az SZT-n jelöltek.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén az építkezést/földmunkát haladéktalanul fel kell függeszteni, és a jegyző útján az illetékes örökségvédelmi hatóságot soron kívül értesíteni kell.

5. Klímabarát településszerkezet kialakítására vonatkozó külön előírás

13. §

A klímabarát településszerkezet kialakítását elősegítő gyepfelületek, erdőterületek az SZT-n jelöltek.

IV. Fejezet

A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

14. §

(1) A SZT által jelölt helyen található védett táj- és természetvédelmi területek *(a továbbiakban együtt: védett területek)* az SZT-n jelöltek. A védett területeken e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Az országos ökológiai hálózat magterületén e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

15. §

A helyi településképi rendelet tartalmazza a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeken a tájba illeszthetőség szempontjait.

16. §

Birtokközpont védett területen, „Mko” jelű mezőgazdasági terület (korlátozott) övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosó és magterület övezetében, valamint kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében nem alakítható ki, kivételt képeznek ez alól a meglévő kivett művelésű ágú földrészletek.

6. Környezetvédelem

17. §

A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket *(a továbbiakban együtt: környezetterhelési határértékek)* és a kapcsolódó előírásokat a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

18. §

A SZT által jelölt helyen a területek használata úgy történhet, hogy a használat

- a) legfeljebb a megengedett *környezetterhelési határértéken* belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozhat,
- b) környezetszennyezést és környezetkárosítást ne okozzon.

19. §

Veszélyes hulladék tárolására szolgáló telephely a SZT által jelölt helyen nem létesíthető.

7. Vizek védelme

20. §

(1) A felszíni vízelvezető rendszer elemeit a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell fenntartani, illetve kiépíteni.

(2) Az összegyűjtött csapadékvizek a befogadóba csak tisztán, vagy a vízjogi vagy a környezetvédelmi engedélyben előírt minőségben vezethető. A csapadékvíz környezetvédelmi érdekű helyben tartására, illetve visszatartására alkalmas műtárgyakat a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kiépíteni.

21. §

(1) Hidrogeológiai "B" védőövezet határán belül tilos a terület használata során erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítás, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása, veszélyes hulladéklerakó létesítése, egyéb ipari szennyvíz szikkasztás, hígtrágya és trágyalé leürítés.

(2) Vízbázis védőterületen a felszíni vizek védelme érdekében a vízelvezető árkok vízelvezető képességét folyamatosan fenn kell tartani, abba pangó víz, szemét és egyéb szennyező anyag nem kerülhet be.

(3) A vízbázis védőidomának felszíni vetületén csak olyan tevékenység végzésére kialakított építmény helyezhető el az övezeti, építési övezeti és vonatkozó jogszabályok betartása mellett, amely nem teszi lehetetlenné a terület felszínalatti vizeinek mennyiségi és minőségi megóvását.

(4) A felszín alatti vízbázis belső védőövezetben a terület használata során hígtrágya és trágyalé, szennyvíz, tisztított szennyvíz, szennyvíziszap, valamint egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő felhasználása tilos. Szerves és műtrágya tárolására építményt, műtárgyat létesíteni tilos.

(5) A felszín alatti vízbázis belső védőövezetben a terület használata során tilos növényvédő szert tárolására, növényvédőszer raktározására építményt, műtárgyat létesíteni.

22. §

A vízfolyások védőtávolsága, vízfelületek kezelősávja az SZT jelöltek, amennyiben nem jelölt, abban az esetben a külön jogszabály szerinti érték.

8. Zaj- és rezgés elleni védelem

23. §

(1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj, rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó jogszabály által előírt zajterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

9. Levegővédelem

24. §

A terület használat során a levegővédelem érdekében e rendelet előírásain túl a vonatkozó hatályos országos és helyi jogszabályok szerint kell eljárni.

10. Termőföld- és talaj védelme

25. §

A terület használat során a termőföld védelme és a talajvédelem érdekében e rendelet előírásain túl a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

11. Kommunális szennyezés

26. §

(1) A SZT által jelölt helyen szennyvíz szikkasztása tilos.

(2) A szennyvízhálózat kiépítéséig szennyvíz tisztítása és elhelyezése - *külön jogszabálynak megfelelő* – egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása - *külön jogszabály szerint kialakított* – egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

VI. Fejezet
Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

27. §

A belvízzel veszélyeztetett területeken csak a vízrendezést, a terület belvízmentességének megoldását követően lehet építeni, oly módon, hogy a földszinti padlósínt magassága az előfordult legmagasabb elöntési szinthez képest legalább 0,60 méter magasra kerüljön talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett. Ezen területeken pince, pinceszint nem létesíthető.

VII. Fejezet
Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

12. Telekalakítás

28. §

(1) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

(2) Telekalakítás során újonnan nem alakítható ki közterület kapcsolat nélküli telek (zárványtelek), vagy új úszótelek.

13. Telekalakítás különleges esete

29. §

Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekterület méretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények (pl. transzformátorház, szennyvízátelő stb) elhelyezése érdekében, valamint közcélú közlekedési területek (pl. járda, kerékpárút stb) számára.

VIII. Fejezet
Közművek előírásai

30. §

(1) A meglévő és a tervezett közüzemi vízellátás, szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell elsődlegesen helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - szolgalmi, vezeték jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

31. §

A villamosenergia ellátás, vezetékes- és vezeték nélküli elektronikus hírközlésre vonatkozó elhelyezési szabályokat a helyi településképi rendelet rögzíti.

32. §

A meglévő és tervezett közmű védőterületén belül e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

IX. Fejezet Építés általános előírásai

14. Építés általános szabályai

33. §

Az Építés általános szabályai rész a SZT által jelölt helyre vonatkoznak, amennyiben e rendeletben a vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

34. §

Építményt elhelyezni akkor is lehet, ha a kialakult telekméret nem éri el az építési övezetre előírt minimálisan alakítható telekméretet, de a többi – az építési telekre vonatkozó – előírás betartható és a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

15. Építmény elhelyezésének különleges esetei

35. §

A közigazgatási területen lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz építményként nem telepíthető és szállás lakó- vagy tároló funkció ellátására még ideiglenesen sem helyezhető el.

X. Fejezet Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

36. §

(1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a Község területe II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény rendelkezik e rendelet 2. melléklete szerinti tartalommal.

MÁSODIK RÉSZ
Részletes övezeti előírások

XI. Fejezet
Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

16. Beépítésre nem szánt területek

37. §

A község területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- a) Közlekedési és közmű területek, ezen belül: Kiszolgáló út terület (Köu-k)
- b) Erdőterületek, ezen belül: Gazdasági erdő terület (Eg)
- c) Mezőgazdasági terület, ezen belül
 - ca) Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - cb) Mezőgazdasági terület (korlátozott) (Mko)
- d) Vízgazdálkodási terület (V)
- e) Természetközeli területek (Tk)
- f) Beépítésre nem szánt különleges terület, ezen belül: Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Ken)

17. Közlekedési és közmű területek

38. §

(1) A közlekedési és közmű terület lehet kiszolgáló út terület, melynek jele: Köu-k

(2) A közlekedési és közmű területeken elhelyezhető:

- a) országos és helyi közút és annak csomópontja,
- b) tömegközlekedési megállóhely és építménye
- c) gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével,
- d) kerékpárút, gyalogút, köztér, járda, valamint mindezek [(1) a)-d)] csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei,
- e) a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés,
- f) a közmű- és hírközlés építményei, továbbá
- g) utcabútorok, köztárgyak, valamint fasorok.

(3) Az országos összekötő út szabályozási szélessége az SZT szerinti érték.

(4) A kiszolgáló út szélessége a SZT szerinti érték, illetve annak hiányában kialakult.

18. Erdőterületek

39. §

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) A Községben az erdő területfelhasználási célja szerint: gazdasági erdő terület (Eg) lehet.

- (3) Az Országos Erdőállomány Adattár által nyilvántartott területen építmény elhelyezéséhez e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen az új építmények
- a) megengedett legnagyobb épületmagassága 4,5 méter lehet,
 - b) utcai telekhatártól való távolsága legalább 20 méter.
- (6) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

19. Általános mezőgazdasági terület (Má)

40. §

- (1) A területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az építmények elhelyezésekor e rendelet előírásain túl az OTÉK vonatkozó előírásait kell figyelembevenni.
- (3) Az övezetben gazdasági épületeket elhelyezni szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal lehet.
- (4) Az övezetben
- a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - c) a 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal.
 - d) A mezőgazdasági területen – a mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telek kivételével – **lakóépület** szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el legfeljebb 5%-os beépítettséggel. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 7,5 méter lehet.

41. §

- (1) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (**birtokközpont**), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépíttségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépíttség a 45%-ot nem haladhatja meg.
- (2) A birtokközpont telkén az OTÉK 29. § (1) és a (4) bekezdésében foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.
- (3) Birtokközpont területén

- a) a beépítés mód: szabadonálló álló (SZ)
- b) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

(4) A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövényvel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.

20. Mezőgazdasági terület (korlátozott) (Mko)

42. §

(1) Az Mko jelű övezetben épület nem helyezhető el, ez alól kivételt képeznek a vízgazdálkodással, természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények, köztárgyak, közutak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések, vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei, melyek külön jogszabályok szerint helyezhetők el, továbbá a terület használatához szükséges mezőgazdasági épületek (például: karám, szabadtartásos istálló, hodály), melyek alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(2) Meglévő épület, építmény, műtárgy megtartható, felújítható, de nem bővíthető.

(3) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

21. Vízgazdálkodási terület (V)

43. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében az álló- és folyóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja tartozik.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szélességű parti sávot kell biztosítani, melyek az SZT-n jelölésre kerültek.

XII. Fejezet

Természetközeli és beépítésre nem szánt különleges területek előírásai

22. Természetközeli területek (Tk)

44. §

(1) A terv természetközeli területei a mocsár és nádas területek a szabályozási terven „Tk”-val jelöltek.

(2) Természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A területen a kezelési tervvel összhangban elhelyezhető építmények:

- a) terület bemutatását lehetővé tevő sétatutak, tanösvények, hozzá tartozó utcabútorok,
- b) a pihenés, testedzés épületnek nem minősülő építményei,
- c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- d) a terület fenntartásához szükséges épületnek nem minősülő építmények,
- e) maximum 10 m-es kilátótorony.

(4) Az övezetbe tartozó ingatlan/ingatlanrész nem osztható tovább.

(5) A mindenkori használat során gondoskodni kell a meglévő botanikai értékek védelméről. A terület felszínének és domborzatának karakterét megváltoztatni nem szabad.

23. Beépítésre nem szánt különleges terület - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Ken)

45. §

(1) A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a SZT-en „Ken”-nel jelöltek.

(2) A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület (Ken) övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a transzformátor állomást és kapcsolóállomást, az energiatároló puffert, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).

(3) *Övezet jele: Ken*

- a) *Beépítési mód: szabadonálló*
- b) *Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m*
- c) *Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %*
- d) *Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²*

HARMADIK RÉSZ Záró Rendelkezők

46. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

47. §

E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

2. melléklet a 3/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelethez

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei a 234/2011. (XI.10.) Korm. rendeletnek megfelelően

Szakoly község polgári védelmi besorolása: II.	
Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
Lakossági védelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás
Felkészítés	a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
Védekezés	a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
Induló katasztrófavédelmi készlet	teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte