

**Pördefölde község Önkormányzat Képviselő Testületének  
9/2007. (IX. 25.) számú  
Önkormányzati Rendelete**

**„Pördefölde Helyi Építési Szabályzatáról”**

**(Egységes szerkezetben)**

Pördefölde község Képviselő Testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján – az „Országos Településrendezési és Építési Követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletet (továbbiakban OTÉK), és a 2003. évi XXVI. törvényt az „Országos Területrendezési Tervről” figyelembe véve – az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET  
Általános előírások  
1. §**

- (1) A rendelet hatálya Pördefölde község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az általános érvényű jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és a rendelet elválaszthatatlan részét képező, a Konfer Plan Bt. által 6/2005. munkaszám alatt készített Szabályozási Tervnek megfelelően szabad.
- (3) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és egyéb magasabb rendű jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- (4) Jelen rendelet
  - <sup>1</sup>a)
  - <sup>2</sup>b)
  - c) 2. sz. függeléke: Országos jelentőségű természeti területek

**A telekalakítás és az építés szabályai  
2. §**

- (1) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (2) Amennyiben telekalakításra kizárólag valamely közterület rendezése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a közterülettel érintkező telkek valamelyike a telekalakítást követően már nem lesz a rá vonatkozó övezeti előírásoknak megfeleltethető méretű (szélességű, vagy nagyságú). Az így keletkező telek beépítése az övezet többi előírásainak betartásával engedélyezhető.
- <sup>3</sup>(3) A telekalakítás megkezdéséig a jelenlegi művelési ág fenntartható és a művelés tovább folytatható.
- (4) Nyeles telek kialakítása kizárólag meglévő telek feltárása érdekében engedélyezhető, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert mindig a teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.
- <sup>4</sup>(5)
- (6) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.
- (7) Meglévő épület elbontása utáni új épület építésekor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telekre vonatkozók kivételével - kötelező.
- <sup>5</sup>(8) A község közigazgatási területén található biztonsági övezettel rendelkező nyomvonalas és területigényes létesítmények esetében a biztonsági övezet mértékét – amennyiben a Szabályozási Terv nem tartalmazza – külön jogszabály határozza meg.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 1.§-a. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 1.§-a. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>3</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016. 10.20.

<sup>4</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016. 10.20.

<sup>5</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016. 10.20.

## II. FEJEZET

### Településszerkezet, terület-felhasználás

#### 3. §

(1) A település igazgatási területének

a.) beépítésre szánt területei:

Falusias lakóterület – Lf  
Különleges terület – K (temető)

b.) beépítésre nem szánt területei:

Általános mezőgazdasági terület – Má  
Közlekedési és közmű terület – KÖu (közúti közlekedési terület)  
Kök (kötőtpályás közlekedési terület)  
Vízgazdálkodási terület – V  
Zöldterület – Z (közpark)  
Erdő terület – Eg (gazdasági)  
Ev (védelmi)

(2) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a Szabályozási Terv tartalmazza.

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK Az építési övezetek általános előírásai

#### 4. §

(1) Az egyes övezetekben előírt telekméretnél kisebb nagyságú meglévő telek az övezet többi előírásainak betartása mellett beépíthető.

<sup>6</sup>(2)

A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket jelen rendelet környezetvédelmi rendelkezései tartalmazzák.

(3) Az közművesítettség mértéke az egyes övezetekben külön meghatározott.

#### Lf jelű Falusias lakóövezet 5.§

(1) Falusias lakóövezetben egy telken belül elhelyezhető:

- a.) legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
- b.) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d.) egyenként legfeljebb 10 férőhelyes szálláshely szolgáltató épület,
- e.) kézműipari építmény,
- f.) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- g.) sportépítmény.

(2) A lakóövezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

- a.) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b.) közműpótló műtárgy,
- c.) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m<sup>2</sup> alapterülettel),
- d.) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- e.) kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f.) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- g.) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
- h.) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- i.)

(3) Falusias lakóövezetben állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak a fő funkciójú épület mögött, a teleknek a utcai homlokvonaltól mért 20,0 méter távolságon túli részén helyezhetők el.

<sup>6</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016. 10.20.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 2.§.(1)bekezdése. Hatálytalan 2017.10.01.

(4)Az övezetre vonatkozó előírások:

| Övezeti jel: | Beépítési mód | Legnagyobb beépítés (%) | Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m) | Legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | Legkisebb zöldfelület (%) |
|--------------|---------------|-------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Lf</b>    | O             | 30                      | 0-5,0                                       | 1000                                     | 40                        |

*O – oldalhatáron álló*

(5)Az övezetben:

- a.)az előkert legkisebb mérete 5,0 méter;
- b.)az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság (5,0 m) mértékével;
- c.)a hátsókert mérete nem lehet kisebb:
  - az 50,0 méternél rövidebb telkek esetében 6,0 méternél,
  - az 50,0 – 150,0 méter közötti hosszúságú telkek esetében 20,0 méternél,
  - a 150,0 méternél hosszabb telkek esetében 30,0 méternél.

(6)Az építési hely egyik határvonala az északi telekhatár, de amennyiben a telek tájolása ezt nem teszi lehetővé, úgy a telek azon oldalhatára, ami az építés helye szerinti utcaszakaszon belül (ha lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a meglévő épületek elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb.

<sup>8</sup>(7)

(8)Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el, és bruttó alapterületének nagysága a fő funkciójú épület bruttó alapterületének mértékét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.

(9)A lakóterület telkeit legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

(10)Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

### Kt jelű Különleges övezet (temető)

#### 6.§

(1)Az övezetre vonatkozó előírások:

| Övezeti jel: | Beépítési mód | Legnagyobb beépítés (%) | Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m) | Legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | Legkisebb zöldfelület (%) |
|--------------|---------------|-------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Kt</b>    | SZ            | 10                      | 0-4,5                                       | K                                        | 40                        |

*SZ – szabadon álló*

*K – kialakult*

(1)Az övezetben a funkciónak megfelelő közművesítés szükséges.

(2)Az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni.

(3)Az előkert mérete 5,0 méternél, az oldal- és hátsókert mérete 6,0 méternél kevesebb nem lehet.

(4)z övezetben csak sírhelyek és a temető üzemeltetéséhez szükséges 1 darab építmény helyezhető el.

(5)A temető szabad felületeit fásítani kell.

(6)A temető rendeltetésszerű működéséhez szükséges számú parkolóhelyet a temető előtti közterületen kell biztosítani.

(7)A legkisebb telekterületnél jelölt „K” kialakult állapot azt jelenti, hogy a meglévő telek osztása nem engedélyezhető.

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### Közlekedési és közműterület

#### 7.§

(1)A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2)A településen a következő övezeteket különböztettük meg: **Köu** = közúti-, **Kök** = kötöttpályás közlekedési terület.

(3)Közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

- a.)közlekedési építmények,

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 2.§.(2)bekezdése. Hatálytalan 2017.10.01.

b.)kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint **Kök** övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás *(ha ezek az épületek ténylegesen a közlekedési - építési - területen belül kerülnek elhelyezésre, nem kell külön építési telket kialakítani).*

c.)közlekedési infrastruktúra erdőterületen áthaladó szakasza mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát szolgáló építmények helyezhetők el.

(4)A közúti közlekedési területek – a magánutak kivételével – rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

<sup>9</sup>(5)

(6)A meglévő és újonnan kialakítandó közúti közlekedési terület szélességi mérete a Szabályozási Terven jelölt, aminél kisebb nem lehet. Végleges kialakítását és nyomvonalát az engedélyezési és kiviteli tervek fogják megállapítani.

(7)A vasút nyomvonala és építési területe változatlan marad.

(8)A meglévő önkormányzati kiszolgáló utakat szabvány szerinti keresztmetszeti paraméterekkel kell korszerűsíteni.

(9)A Szabályozási Terven ábrázolt, új kerékpárút végleges nyomvonalát és paramétereit az engedélyezési és kiviteli tervek fogják véglegesíteni.

(10)A belterületi utak kereszteződéseiben a látási háromszöget a szabályozási tervnek megfelelően meg kell valósítani és szabadon kell hagyni.

<sup>10</sup>(11)

(12) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, a

vízellátás,

csapadékvíz elvezetés,

földgáz és egyéb szénhidrogén-ellátás,

villamosenergia ellátás és a

hírközlés, távközlés

hálózatait és létesítményeit közterületen, közforgalom számára megnyitott magánúton vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

<sup>11</sup>(13)

<sup>12</sup>(14)

<sup>13</sup>(15)

## **Zöldterület**

### **8.§**

(1)A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

(2)Zöldterületen a növényzettel fedett felület nagysága legalább 70% legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani.

(3)A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül, kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(4)Pördeföldén kétféle zöldterületi övezetet különböztetünk meg: **Zp** – közpark, és **Zkp** – kegyeleti park.

(5)Közparkban elhelyezhető:

a.)a pihenést és testedzést szolgáló létesítmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.).

(6)Közparkban épületek nem helyezhetők el.

(7)Kegyeleti parkban csak a fennmaradt síremlékek helyezhetők el, új épület nem építhető.

## **Erdőterület**

### **9.§.**

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az szabályozási terven feltüntetett erdőterületek rendeltetésük szerint: gazdasági – **Eg**, ill. védelmi - **Ev**.

## **Eg jelű Gazdasági erdő övezet**

### **10.§.**

(1)A 100 000 m<sup>2</sup>-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken a gazdasági rendeltetésű erdő övezetben 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(2)Szálláshely szolgáltató épület (vadászház, erdészház) legfeljebb nettó 300 m<sup>2</sup> alapterülettel készülhet, az építménymagasság a 6,0 métert nem haladhatja meg.

(3)Az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni a következők szerint:

a.)az előkert nagysága legalább 10,0 méter legyen;

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 3.§.(1) bekezdése. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>10</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016. 10.20.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 3.§.(2) bekezdése. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 3.§.(2) bekezdése. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 3.§.(2) bekezdése. Hatálytalan 2017.10.01.

b.) az oldalkert nem lehet kisebb az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság felénél;

c.) a hátsókert nem lehet kisebb 15,0 méternél.

<sup>14</sup>(4)

(5) Az erdő övezetbe sorolt, de nem erdő művelési ágú földrészetek esetében építési tevékenységet folytatni csak a jelen §-ban megállapított paraméterek megtartása mellett lehet.

### **Evjelű Védelmi erdő övezet**

#### **11.§.**

(1) Az övezetben elhelyezkedő erdők természetvédelmi okok miatt védett erdők.

(2) Védelmi rendeltetésű erdőben épületet elhelyezni nem lehet.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **12.§.**

(1) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el.

(2) Mezőgazdasági terület – a Szabályozási Terven jelöltek szerint – lehet:

a) általános (**Má**) mezőgazdasági.

(3) **Má1** jelű övezetbe a termesztési célú, **Má2** övezetbe a nem termesztési célú területek tartoznak.

(4) Rét művelési ágban nyilvántartott területeken épületet elhelyezni tilos!

(5) Legelő művelési ágú területeken kizárólag a műveléshez szükséges gazdasági épület (pl. istálló, takarmánytároló) helyezhető el, ha a telek területe a 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladja és a telek legalább 80%-án a művelési ágnak megfelelő művelés folyik. A beépítés mértéke az 1,5 %-ot nem haladhatja meg.

(6) Kivett művelési ágú telken:

a.) új lakóépület nem építhető. Meglévő lakóépület felújítható, és legfeljebb egy alkalommal nettó 25m<sup>2</sup>-rel bővíthető, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 15%-ot. Az építménymagasság nem növelhető. Az elő- és oldalkert mérete 5,0 méternél, a hátsókert mérete 6,0 méternél kevesebb nem lehet.

<sup>15</sup>b.) tárolási vagy feldolgozási célt szolgáló egy gazdasági épület az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken 3%-os beépítéssel helyezhető el. Az építménymagasság az 5,0 métert nem haladhatja meg. Az építményeket szabadonálló beépítési mód szerint kell elhelyezni. Az előkert legalább 5,0 méter, az oldalkert legalább 3,0 méter, a hátsókert legalább 6,0 méter lehet.

(7) Szántó művelési ágú telken épület kizárólag a jelen § (10) bekezdésében leírt Birtokközpont kialakítása után helyezhető el.

(8) Erdő művelési ágú földrészletre, alrészletre irányuló építési szándék esetén jelen rendelet gazdasági erdőre (**Eg**) vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

<sup>16</sup>(9)

(10) Terméktárolás és -feldolgozás érdekében építendő gazdasági célú épület kizárólag Birtokközponton helyezhető el, aminek kialakítása az OTÉK előírásainak betartásával lehetséges.

a) Birtokközpont kizárólag szántó művelési ágban nyilvántartott telken létesíthető.

b) A Birtokközponton belül lakóépület is elhelyezhető, amennyiben a gazdasági épület már funkciója szerint működik vagy azzal egy időben készül.

c) A lakóépület építménymagassága nem haladhatja meg a 6,0 métert, nettó alapterülete a 150 m<sup>2</sup>-t.

d) A gazdasági épület(ek) építménymagassága nem haladhatja meg a 7,5 métert.

e) A Birtokközpont beépítettsége a 45%-ot nem haladhatja meg.

(11) Az övezetben az új épületeket, építményeket az alábbiaknak megfelelően kell elhelyezni és kialakítani:

a) az építmények a szabadonálló beépítési módnak megfelelően helyezhetők el;

b) az előkert mérete legalább 10,0 m legyen;

c) az oldal- és hátsókert mérete nem lehet kisebb sem 6,0 méternél, sem az oldal- ill. hátsókertre néző homlokzat tényleges építménymagasságánál;

<sup>17</sup>d)

<sup>18</sup>e)

### **Vízgazdálkodási terület**

#### **13.§.**

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.) önk.rend 4.§-a. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>15</sup> Megállapította a 15/2017.(IX.30.) önk.rend 5.§.(1) bekezdése. Hatályos 2017.10.01.

<sup>16</sup> Megállapította a 8/2016.(X.19.) önk.rend. Hatálytalan 2016. 10.20.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.) önk.rend 5.§.(2) bekezdése. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.) önk.rend 5.§.(2) bekezdése. Hatálytalan 2017.10.01.

(1) Vízgazdálkodási terület (jele: **V**) a vízfolyások, árkok és víztározó területei, valamint a település ivóvíz-ellátásához tartozó műtárgyak telkei. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(2) Helyi jelentőségű természetvédelmi területen – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül, valamint a vízfolyások és víztározók hullámterébe új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése, kivéve belterületen kerítések építése. A halászati-horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére külön jogszabályban meghatározott módon kerülhet sor.

(3) Az FVM és társulati kezelésű vízfolyások partételtől 4-4 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partételtől 2-2 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1m sáv biztosítandó. A vízfolyások mentén 10,0 m-es sávon belül semmiféle építmény, még közművezeték sem helyezhető el, valamint e sáv, deponálásra még átmenetileg sem használható.

(4) A tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a tavak körül 3,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

(5) A község területén keletkező csapadékvizeket a kommunális és technológiai szennyvizektől elválasztva kell elvezetni. A csapadékvíz élő vízfolyásba vezetése előtt biztosítani kell a vonatkozó jogszabályok előírásait.

### **III. FEJEZET** **Közhasználatra szolgáló területek**

#### **14.§.**

(1)Pördefölde közigazgatási területén az állami és önkormányzati tulajdonú közterületek közhasználatra szolgáló területek.

(2)A közterületeket a rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának ill. kezelőjének hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

<sup>19</sup>(3)A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése;
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely) kialakítása;
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények elhelyezése;
- d) szobor, díszkút elhelyezése;
- e) pihenést és testedzést szolgáló építmény elhelyezése;
- f) távbeszélő fülke elhelyezése;
- g) építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok ideiglenes elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.

<sup>20</sup>(4)

### **IV. FEJEZET** **Közműellátás**

#### **<sup>21</sup>15.§.**

(1) A beépítésre szánt terület felhasználási egységeken belül legfeljebb két lakásos ingatlan esetén - zárt gyűjtő vagy egyedi tisztító alkalmazható. Meglévő épület igazolni kell a meglévő gyűjtő vízzáróságát.

(2) A beépítésre nem szánt területen a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolóba vagy szennyvíztisztító kisberendezésbe vezetik.

(3) Zárt tároló alkalmazása esetén annak ürítéséről szükség szerint a telek tulajdonosa köteles gondoskodni. A szennyvízelhelyezést hitelt érdemlően igazolni kell.

(4)Az újonnan létesítendő, vagy meglévő, zárt szennyvíztárolók vízzáróságát az üzembe helyezést megelőzően igazolni kell.

(5) A kiépített szennyvízcsatorna hálózatra az érintett telektulajdonosoknak 3 éven belül rá kell kötni, a meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás után ellenőrzött módon fel kell számolni.

(6)Ipari, vagy ipari jellegű (konyhák, étterem) szennyvizek, csak a hatóságok és közmű üzemeltető által előírt előkezelést követően vezethetők a közcsatornába. Amennyiben előkezelés útján a technológiai eredetű szennyvíz

<sup>19</sup> Megállapította a 15/2017.önk.rend 6.§.(1)bekezdése. Hatályos 2017.10.01.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 6.§.(2) bekezdése. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>21</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016. 10.20.

tisztítása nem biztosítható olyan mértékig, hogy közvetlenül ártalmatlanításra vagy szennyvíztisztító kisberendezésre kerüljön, vagy olyan komponenseket tartalmaz, amelyek veszélyes hulladéknak minősülnek, akkor a veszélyes hulladékok gyűjtéséről, átmeneti tárolásáról és elszállításáról szóló, a veszélyes hulladékokról szóló jogszabály előírásaiban foglaltak a mérvadók.

(7) A közművek és létesítményeinek részére az ágazati szabványok, és előírások szerinti védőtávolságokat kell biztosítani.

- a) A vízműutak védőtávolságát az ágazati előírásoknak megfelelően kell biztosítani. A jelenleg biztosított védőtávolságot a vonatkozó jogszabály alapján meghatározott védőtávolsággal annak érvénybe lépésekor módosítani kell.
- b) Az ivóvízutak feltüntetett 100 m-es külső hidrogeológiai védőidomát az egyedi védőidom-meghatározás után annak megfelelően módosítani kell.

(8) A keletkező csapadékvizet a kommunális és technológiai szennyvizektől elválasztva kell elvezetni.

<sup>22</sup>(9)

<sup>23</sup>(10)

## **V. FEJEZET**

### **Környezetvédelem**

### **Levegőtisztaság védelem**

#### **16. §**

(1) Hulladékok nyílt téri, illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.

(2) A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető.

(3) Vonalas létesítmény (közút, vasút, töltés, árok, bevágás stb.) mentén – a létesítmény tengelyétől számított 100 méteren belül – bármilyen növényzet égetése tilos.

(4) Lábon álló növényzet, tarló, illetve növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék égetése tilos, kivéve, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

<sup>24</sup>(5)

(6) Engedély nélküli nyílt téri égetésnek minősül, ha a hulladék - elemi kár kivételével - bármilyen más okból eredően kigyullad.

(7) Az erdei vágástéri fahulladék, valamint az egyéb erdőgazdasági fahulladék erdővédelmi célú, nyílttéri égetésére külön jogszabályban foglaltak az irányadók.

### **Zaj- és rezgésvédelem**

#### **17. §**

(1) A lakóterületeken - üzemi létesítményektől, építőipari kivitelezési tevékenységből és közlekedéstől származó zaj esetén -, a hatályos rendeletek szerinti lakóterületi zajterhelési határértékeknek kell teljesülni.

(2) Az üzemi létesítménybe beletartoznak a kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, és minden más hangosítást igénylő rendezvények is.

### **Talaj és vízvédelem**

#### **18. §**

(1) Az ingatlantulajdonos köteles az ingatlanán keletkező, az ideiglenes tárolásra szolgáló (közműpótló) létesítmények, berendezések ürítéséből származó, illetve közüzemi csatornahálózatba vagy más módon befogadóba vagy szennyvíztisztítóba nem vezetett települési folyékony hulladékot, valamint települési szilárd hulladékot a külön jogszabályban előírtak szerint gyűjteni, majd az annak begyűjtésére feljogosított hulladékkezelőnek átadni.

(2) A közegészségügyi, a környezetvédelmi és a vízgazdálkodási jogszabályok megsértése esetén a víziközmű törzshálózat mentén fekvő ingatlanoknak a víziközmű hálózatba történő bekötése kötelező. A közműhálózatba történő bekötés után az ingatlanon lévő közműpótló létesítményeket meg kell szüntetni, vagy más célú felhasználásra kell alkalmassá tenni.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 7.§-a. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 7.§-a. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>24</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016. 10.20.

(3) Minden fejlesztés feltétele a szennyvíz elvezetésének és ártalmatlanításának a jogszabályok szerinti (területi vagy technológiai) határértékek biztosításával történő ártalmatlanításának a megoldása.

(4) Új létesítmények tervezésénél és megvalósításánál, valamint működtetésénél az elérhető legjobb technikának megfelelő kibocsátási színvonalat eredményező módszereket, eljárásokat, termelő illetve szennyvíztisztító berendezéseket kell alkalmazni.

<sup>25</sup>(5) A települések szennyeződés érzékenységi besorolása alapján a község a felszín alatti víz szempontjából „fokozottan érzékeny” besorolású települések között szerepel, amit a Szabályozási terven jelölt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területe határol le.

a) „A felszín alatti vizek védelméről” szóló rendelet rendelkezéseit be kell tartani a területen.

b) A felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken tilos:

ba) a felszíni vizek pótlása felszín alatti vízből;

bb) olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz;

bc) olyan bányászati tevékenység végzése, amelynek következtében a külszín megbontásával kialakított bányatalp a maximális karsztvízszintet 10 m-en belül megközelíti

c) Az olyan, a földtani közegen vagy közegben végzett építési és mérnöki munkák vagy hasonló tevékenység, illetve ehhez tartozó létesítmény kialakítása esetében, amely közvetlen kapcsolatba kerül a felszín alatti vízzel, biztosítani kell, hogy az hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizet.

(6) Tilos a felszíni vízbe bármilyen halmazállapotú hulladékot, vagy vízszennyezést okozó terméket bevezetni, illetve juttatni.

<sup>26</sup>(7) A község a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozó, vízminőségvédelmi területi kategóriák szerint általánosan védett területei kategóriába tartozik.

<sup>27</sup>(8) A termőtalaj védelme érdekében (kül- és belterületen) –érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

## **Hulladékgazdálkodás**

### **19.§**

(1) Az ingatlantulajdonos az ingatlanán keletkező, vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.

(2) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg, - ellenkező bizonyításáig – az ingatlan tulajdonosát terheli.

(3) A hulladék termelője, birtokosa köteles azt gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni. A hasznosításra vagy ártalmatlanításra vonatkozó kötelezettségét a kötelezett

a) jogszabályokban meghatározott feltételekkel, megfelelő hasznosító vagy ártalmatlanító eljárás, berendezés, létesítmény alkalmazásával saját maga teljesíti, vagy

b) az erre feljogosított és engedéllyel rendelkező kezelőnek történő átadással, a kezelés költségeinek megfizetésével teljesíti.

(4) A fogyasztó köteles a szervezett hulladékbegyűjtést – ideértve a szelektív hulladékbegyűjtési rendszereket is – igénybe venni.

## **Mezőgazdasági termelés**

### **20.§**

(1) A község teljes közigazgatási területe a nitrátszennyezés szempontjából érzékeny területen (nitrátérzékeny terület) helyezkedik el. A nitrátérzékeny területen mezőgazdasági tevékenységet folytatónak a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében meghatározott előírásokat kell betartani a mezőgazdasági tevékenység során.

(2) Erózióknak kitett területen törekedni kell a minél nagyobb növényborítottságra, különösen a tavaszi és őszi csapadékos időszakokban.

Ennek érdekében az őszi növények vetését olyan korán kell végezni, hogy tél elejére legalább 25%-os növényborítottság alakuljon ki, illetve betakarítás után a növényi maradványokat a táblán kell hagyni.

Az erózió elleni agrotechnikai védelem fontos módja a talaj szerkezetességének megóvása, helyes talajműveléssel, szükség esetén mélylazítással. A mélylazítás növeli a talaj vízbefogadó képességét, ezzel csökken az elfolyás veszélye.

<sup>25</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016. 10.20.

<sup>26</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016. 10.20.

<sup>27</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016. 10.20.

(3) Öntözés csak öntözési talajtani szakvélemény és az erre alapozott műszaki terv alapján kiadott vízjogi engedéllyel végezhető.

Az öntözött terület talaját, valamint a talajvíz szintjét és minőségét – amennyiben 7 méteren belül elérhető – 5 évente ellenőriztetni kell.

### **Ásványvagyon gazdálkodási követelmények**

**<sup>28</sup>21.§**

## **VI. FEJEZET**

### **Természet- és tájvédelem**

**<sup>29</sup>22. §**

### **Helyi jelentőségű természetvédelmi terület övezete**

**<sup>30</sup>23.§**

### **Tájképvédelmi területek övezete**

**24.§**

(1) Az övezetben a meglévő művelési ágak nem változtathatók meg.

(2) Beépítésre szánt építési övezetekben a jelen rendelet falusias lakóövezet előírásai szerint engedélyezhető új épület vagy építmény kivitelezése.

<sup>31</sup>(3) Beépítésre nem szánt övezeten belül új épület, építmény nem létesíthető.

(4) A tájképet jelentősen megváltoztató (pl.: 10,0 méter építménymagasságnál magasabb, 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű, a terepalakulatokhoz nem illeszkedő, stb.) építmények esetében az építési engedély tervhez külön jogszabályban meghatározott színesen kidolgozott látványtervet vagy fotomontázst kell csatolni.

(5) Bányászati tevékenységet csak a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint és kizárólag akkor lehet folytatni, ha a kitermelni kívánt nyersanyag az ország más területén nem lelhető fel.

<sup>32</sup>(6)

<sup>33</sup>(7) Az utak építési területe a szomszédos erdő- és gyepterületeket nem csökkentheti.

### **Vízerózióval érintett területek övezete**

**25.§**

(1) A Szabályozási terven „**W-W**” jellel lehatárolt Vízerózióval érintett területen belül:

<sup>34</sup>a) szőlő, gyümölcsös, rét és legelő művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg. Kivételesen indokolt esetben a vízerózió által erősen veszélyeztetett rét- vagy legelő művelési ága erdőre változtatható. A művelési ág megváltoztatását követő 5 éven belül az erdő telepítését végre kell hajtania a földrészlet tulajdonosának.

b) erdőterület művelési ága nem változtatható meg.

## **VII. FEJEZET**

### **Művi értékek védelme**

**26.§**

<sup>35</sup>(1)

<sup>36</sup>(2)

<sup>37</sup>(3)

<sup>38</sup>(4) – A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni! Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni.

<sup>28</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016. 10.20.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 8.§-a. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 9.§-a. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>31</sup> Megállapította a 15/2017.(IX.30.) önk.rend 10.§.(1)bekezdése. Hatályos 2017.10.01.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 10.§.(2) bekezdése. Hatálytalan 2017.10.01.

<sup>33</sup> Megállapította a 15/2017.(IX.30.) önk.rend 10.§.(3)bekezdése. Hatályos 2017.10.01.

<sup>34</sup> Megállapította a 15/2017.(IX.30.) önk.rend 11.§.(1)bekezdése. Hatályos 2017.10.01.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 12.§-a. Hatálytalan 2017.10.01

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 12.§-a. Hatálytalan 2017.10.01

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend 12.§-a. Hatálytalan 2017.10.01

<sup>38</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016. 10.20.

<sup>39</sup>(5)

(6)A régészeti lelőhelyek területeit a Szabályozási Terv és a község Örökségvédelmi Hatástanulmánya, a régészeti érdekű területek lehatárolását csak az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

## **VIII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **Telekalakítás <sup>40</sup>27.§**

### **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés 28.§**

(1) Az 1, 20, 21, 22, 23, 29, 30/1, 31, 42, 72, 73, 79, 84, 86, 92, 94, 96, 97, 05, 206, 207, 208/1, 211/3, 211/4, 213/1, 214, 217, 218, 221, 222, helyrajzi számú telkeknek a Szabályozási Terven megjelölt, kiszolgáló út kialakítása érdekében szükséges részét az Étv. vonatkozó előírásainak betartásával a helyi Önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti.

(2) Ez a szabály vonatkozik a 058 és 061 hrsz-okon tervezett gyalogút kialakítására is.

### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás 29.§**

<sup>41</sup>(1) *Az újonnan létesítendő kiszolgáló utakat és közműveket a területen legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.*

(2) Ha a helyi közutat, illetőleg közművet a települési Önkormányzat létesíti, annak költségét részben vagy legfeljebb 90%-os arányban az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja.

(3) Meglévő közút és közmű rendeltetésének nem megfelelő használatából adódó rongálódás helyrehozatalának költségét az Önkormányzat részben vagy egészben a károkozóra terhelheti.

### **Záró rendelkezések 30.§**

(1) Jelen rendelet csak a Szabályozási Tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet a kihirdetésének napján lép hatályba, és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Páka Községi Közös Tanács 2/1990. sz. „Kányavár, Ortaháza és Pördefölde községek szabályozási előírásairól” szóló Tanácsrendeletének Pördefölde község közigazgatási területére vonatkozó rendelkezései.

Pördefölde, 2007. szeptember 24.

Tóthné Péter Judit sk.  
körjegyző

Horváth Józsefné sk.  
polgármester

Kihirdetés napja: 2007. szeptember 25.

Tóthné Péter Judit sk.  
körjegyző

<sup>39</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016. 10.20.

<sup>40</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016. 10.20.

<sup>41</sup> Megállapította 8/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016. 10.20.

---

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend. Hatálytalan 2017.10.01

---

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2017.(IX.30.)önk.rend. Hatálytalan 2017.10.01

## ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI TERÜLETEK

Javaslat a Természeti területek közhiteles jegyzékében nyilvántartott területek bővítésére

Jogszabály által kihirdetett természeti terület a községben nincs.

Pördeföldén a természeti területekre tett javaslat a következő:

Érintett helyrajzi számok: Pördefölde: 010 b (erdő), 010 c (rét), 0100 (erdő), 0102 (erdő), 0106 (erdő), 011 legelő), 011/1 (erdő), 0111 (erdő), 0112, (erdő), 0113 (erdő), 0114 (erdő), 0116 (erdő), 0117/1 (legelő), 0117/2 (erdő), 0119 (erdő), 012 (kivett), 0120/2 (erdő), 0125 (erdő), 0126 (erdő), 013/1(erdő), 0130 (rét), 0131 (legelő), 0132 b(erdő), 0136 (rét), 0141 (rét), 0142/2 (rét), (rét), 0155 (legelő), 0156 (kivett), 0159 (rét), 0160(kivett), 0161(rét), 0162(rét), 0163 (rét), 0165 (rét), 0168 (kivett), 0169/1 (kivett), 0169/2 (rét), 0171 (rét), 0172 (rét), 018/2 (erdő), 0183 (erdő), 0200 (rét), 0206 (rét) 022/1(erdő), 022/2 (erdő), 0222 (kivett), 0223 (legelő), 0224 (legelő), 0225 (rét), 0227 (rét), 0228 (kivett), 0229 (kivett), 023 (erdő), 0230 (legelő), 0232 (erdő), 0234 (rét), 0235 (rét), 0236 (kivett), 0239 a (rét), 0239 b (erdő), 024 (erdő), 0241 (erdő), 0242 (rét), 0243 (erdő), 0245 a (erdő), 0245 b (rét), 0246 (legelő), 0247 (kivett), 025 (erdő), 029/2 (erdő), 03 (rét), 037 (erdő), 04 (kivett), 042 (erdő), 045 (erdő), 05 (rét), 053 (rét), 054 (kivett), 055 (rét), 058 (rét), 060 (kivett), 061 (rét), 068/1-3 (erdő), 069 (erdő), 071/1-2 (erdő), 077/2 (legelő), 077/2 (legelő), 078 (kivett), 079 (legelő), 080 (kivett), 082/1 (erdő), 083 (erdő), 086 (rét), 087 a (rét), 087 b (kivett), 088 (kivett), 089 (rét), 091 (rét), 093 (rét), 094 (rét), 095 (rét), 096 (kivett), 097/1-2 (rét), 097/3 (erdő), 098/1-2 (erdő), 099 (erdő).