

Földeák község Önkormányzati Képviselő-testületének
25/2004. (XII.16.) rendelete
a helyi építési szabályzatról

Földeák község Önkormányzati Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló többször módosított 1949. évi XX. Törvény 44/A §. (2) bekezdése, a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. Évi LXV. Tv. 16. §. (1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Tv. 13. §. (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja :

Az rendelet hatálya

1.§

- (1) A rendelet hatálya Földeák község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt , épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni:
 - a) az OTÉK előírásai,
 - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint,
 - c) a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlapok (Vé-1, Vé-2.1, Vé-2.2) szerint szabad.

A Helyi Építési Szabályzat főbb tartami elemei

2.§

- (1) A szabályozási elemek a település egésze szempontjából kötelezőnek tekintendők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

Ezek az elemek a következők:

Beépítésre szánt és nem szánt területek határa,

Szabályozási vonalak,

Területfelhasználási egység határa,

Területfelhasználási és övezeti besorolás.

- (2) Beépítésre szánt területen az 1.§.(2). Bekezdés szerinti tevékenységet csak a művelés alóli kivonás és a részleges közművesítés végrehajtása után lehet engedélyezni.

Rendeltetési övezetek

3. §

- (1) Az 1.§ (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába.

- (2) **Beépítésre szánt területek** használatuk általános jellege szerint:

a) **Lakóterület**

aa) Kertvárosias lakóterület (**Lke**)

ab) Falusias lakóterület (**Lf**)

b) **Vegyes terület**

Településközpont vegyes terület (**Vt**)

c) **Gazdasági terület**

Ipari és egyéb terület (**Gip**)

d) **Különleges terület (K)**

da) Sportpálya (**Ks**)

- db) Vízmű (**Kv**)
- dc) Temető (**Kt**)
- dd) Kegyeleti park (**Kkt**)
- de) Horgászto (**Kh**)

(3) A **beépítésre nem szánt területek** általános jellege szerint:

a) **Közlekedési és közmű terület**

- aa) Közúti közlekedési terület (**Köu1**)
- ab) Kötöttpályás (vasúti) terület (**Kök**)

b) **Zöldterület**

Közparkok (**Z**)

c) **Erdőterület**

- ca) Védelmi erdő (**Ev**)
- cb) Egészségügyi-, turisztikai-, szociális erdő (**Ee**)

d) **Mezőgazdasági**

- da) Általános célú mezőgazdasági terület (**Má**)
- db) Általános célú mezőgazdasági tanyás gazdaságok területe (**Mát**)
- dc) Különleges mezőgazdasági terület (**Mák**)

e) **Vízgazdálkodási terület (V)**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

4.§

- (1) A beépített és beépítésre szánt területek határát a Vé-1, Vé-2.1, Vé-2.2 szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) Beépítésre kijelölt (tervezett) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (telekalakítási terv, elő-közművesítés) el kell végezni.

- (3) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő beépítési előírások az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, illetve mezőgazdasági üzemi építmény).

Építési övezetek

5.§.

- (1) Az övezetek szintterület-sűrűségét: a részletes előírások rögzítik.
- (2) Az övezetekben a 200,0 lm³-t meghaladó épületekre bontási engedélyt kell kérni, az ennél kisebb épületek bontása esetén bejelentési kötelezettsége van a tulajdonosnak.

Lke jelű építési övezet előírásai

6.§.

- (1) Az **Lke** jelű Kertvárosi lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, kertvárosias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 13.§.(2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
- a) Az övezet kialakult területén az épületek utcavonalon, a tervezett területen 5,00 m előkerttel helyezhetők el.
- b) A beépítés mértéke: max. 30%. Meglévő 500,0 m²-nél kisebb telek esetén a jelenlegi beépítés m²-e újonnan is megépíthető.
- c) Teleknagyság: Új telek esetén min. 540,0 m², a telek utcafronti szélessége min. 18,0 m, mélysége min. 30,0 m.
- d) Hátsókert: min. 6,00 m.
- e) A telek területének min. 50%-át talajszinten növényzettel kell borítani
- f) A közterületek felől és az oldalhatárok előkerti szakaszán tömör kerítés nem építhető.

- g) Az építménymagasság a kialakult, az új beépítésnél max. 6,5 m lehet.
- h) A telken nem lakóépület célját szolgáló épület építménymagassága max. 3,5 m, gerincmagassága max. 5,5 m lehet.
- i) A telken elhelyezhető állattartási épület alapterülete max. 10,0 m² lehet.
- j) Amennyiben a meglévő telek mélysége 20,0 m vagy annál kisebb, különálló melléképület nem építhető.
- k) Az övezetben önálló telket igénylő vállalkozás lakás nélkül nem létesíthető.
- l) Szintterület-sűrűség: max.: 0,6

Lf jelű építési övezet előírásai

7.§.

- (1) Az Lf jelű falusias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 14.§.(2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
 - a) Az épületeket az utcafronton kell elhelyezni.
 - b) A beépítés mértéke: max. 30%. Meglévő 500 m²-nél kisebb telek esetén a jelenlegi beépítés m²-e újonnan is megépíthető.
 - c) Hátsókert: min. 6,00 m.
 - d) A telek területének min. 50%-át talajszinten növényzettel kell borítani
 - e) Az építménymagasság a kialakult, az új beépítésnél max. 6,00 m lehet
 - f) Utcai telekszélesség: új telek alakítás esetén min. 18,0 m, telekmélység min. 40,0 m.
 - g) A közterületek felől max. 2,0 m magas tömör kerítés építhető.
 - h) A telken nem lakóépület célját szolgáló épület építménymagassága max. 3,5 m, gerincmagassága max. 5,5 m lehet.

- i) Szintterület-sűrűség: max.: 0,5

Vt jelű építési övezet előírásai

8.§.

- (1) A **Vt** jelű Településközpont - vegyes övezet területén a kialakult beépítést figyelembe véve lakóházak, szolgáltató – kereskedelmi létesítmények és intézmények, valamint az OTÉK 16.§.(2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
- a) Az épületeket zárt sorúan, vagy félig zárt sorúan kell elhelyezni, utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel fedve.
- b) A beépítés mértéke: max. 50%, zöldterületi fedettség min. 30%.
- c) A teleknagyság kialakult, új telekosztásnál min. 400,0 m².
- d) Hátsókert: min. 6,00 m
- e) Állattartási épület nem létesíthető.
- f) A beépítetlen utcaszakaszon max. 2,5 m magas tömör kerítés létesíthető.
- g) Utcai telekszélesség: min. 14,0 m.
- h) Szintterület-sűrűség: max.: 1,5
- i) A létesítményekhez szükséges parkolóhelyeket saját telken kell elhelyezni. Közterületen további vendégparkolók a gyalogos, kerékpáros és közúti forgalom akadályozása nélkül, az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhetők el.

Gip jelű építési övezet előírásai

9.§

- (1) A **Gip** jelű övezet területe elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari épületek elhelyezésére szolgál, mely

övezetbe tartoznak a külterületen már meglévő majorközpontok (állattartási telepek) ill. mezőgazdasági üzemek is.

- a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gk. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkertekben is lehetséges.
- b) Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
- c) Az építménymagasság: max. 7,50 m.
- d) A beépítés mértéke a telekterület 40%-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25%-át növényzettel kell borítani.
- e) A teleknagyság: Kialakult, illetve -új telek kialakítása esetén min. 2.000 m²
- f) A telek utcai homlokvonala: kialakult, illetve-új telek kialakítása esetén min. 25,0 m
- g) Előkert: 10,0 m
- h) Oldalkert: min. 6,00 m
- i) Hátsókert: min. 10,00 m
- j) Szintterület-sűrűség: max.1,0.

(2) A telkek hátsó kertjének és előkertjének 10,0 m szélességében két-két fasor beültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak.

(3) Drénezett terület igénybevétele esetén a drénmező felszámolásához kérni kell a Csongrád Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat előzetes állásfoglalását.

Különleges területek előírásai

10. §

(1) A **K** jelű különleges területekre vonatkozó előírásokat az OTÉK 24.§-a tartalmazza.

- (2) A különleges területeken épületek elhelyezése szabadon álló módon 5,00 m elő-, 5,00 m oldal-, és 6,00 m hátsókert biztosításával lehetséges.
- (3) Egy telken több épület is elhelyezhető.
- (4) Különleges területek építési övezetei:
- a) Ks jelű sportpálya:
- Szintterületsűrűség: max. 0,2
 - Beépítettség: max. 5%
 - Építménymagasság: max. 4,50 m
- b) Kv jelű vízmű :
- Szintterületsűrűség: max. 0,2
 - Beépítettség: max. 10%
 - Építménymagasság: max. 4,50 m
- c) Kt jelű temető:
- Szintterületsűrűség: max. 0,2
 - Beépítettség: max. 2%
 - Építménymagasság: max. 4,50 m
- d) Kkt jelű (lezárt temető) kegyeleti park:
- Szintterületsűrűség: max. jelenlegi
 - Beépítettség: max. jelenlegi
 - Építménymagasság: kialakult
- e) Kh jelű horgásztó:
- Szintterületsűrűség: max. 0,2
 - Beépítettség: max. 5%
 - Építménymagasság: max. 4,50 m

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési területek

11.§.

- (1) A **Kö** jelű közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26.§.-a tartalmazza.
- (2) A Köu-1 jelű területeken a szabályozási terveken is feltüntetett védőtávolságok biztosítása szükséges.
 - a) 4415. sz. összekötőút: 50-50 m
 - b) 4422. sz. összekötőút: 50-50 m
 - c) Hódmezővásárhely – Makó vasútvonal: 50-50 m
- (3) A Szabályozási terven külön nem jelölt Köu-2 övezetbe tartozó lakóutcákat, kiszolgáló utakat a keresztmetszelvények szerint kell kialakítani és fásítani.

A Sallai I. utcát a csatornázhatóság érdekében min. 10,0 m-re kell kiszélesíteni.

Zöldterületek

12.§

- (1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27.§.-a tartalmazza.
- (2) A **Z** jelű közparkokat a szabályozási terv jelöli, azokat más célra igénybe venni tilos.
- (3) Utcafásításra, pótlásra ill. cserére javasolt fafajok: ezüsthárs (*Tilia argentea*), törökmogyoró (*Corylus colurna*), mezei juhar (*Acer campestre*), korai juhar (*Acer platanoides*) vérjuhar (*Acer platanoides* 'Faasens Black') virágos és magas kőris (*Fraxinus ornus*, *Fraxinus excelsior*) és díszcseresznye (*Cerasus serrulata* 'Kansan')
- (4) A községközpont értékes faállományát, (Szent László tér), a jelenlegi állapotnak megfelelően meg kell tartani és területükön intenzív parkművelést és parkfenntartást kell folytatni.

- (5) A telektulajdonos a telke előtti zöldsávot gondozni köteles, - a telekhatárától az útburkolat széléig.
- (6) A nagyobb, 20 gk férőhelyet meghaladó, parkoló felületeket 4 parkolóhely / 1 db előnevelt nagy lombkoronájú fával kell beültetni.
- (7) A jó minőségű talajok miatt a dűlőutak és a csatornák egyik oldalán kell fasorokat és cserjéket telepíteni. Telepítésre ajánlottak a következő fajok: fűz (*Salix alba*) tölgy (*Quercus robur*), ezüst hárs (*Tilia argentea*), fehér nyár (*Populus alba*).

Erdőterületek

13.§

- (1) Az **E** jelű erdőterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28.§-a tartalmazza.
- (2) Az **Ev** jelű védőerdő területeken építmény nem helyezhető el.
- (3) Az **Ee** jelű egészségügyi-, szociális-, és turisztikai célú 10 hektárt meghaladó erdőterületek max. 5 %-a építhető be a rendeltetésnek megfelelő építményekkel.

Má, Mát és Mák jelű mezőgazdasági területek

14.§

- (1) Az **Má** jelű általános célú mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.
- (2) Az **Má** jelű mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§(5-8) bekezdése szerint birtoktest (birtok-központ) alakítható ki.
- (3) Az **Mát** jelű, tanyás gazdaságok övezetének területén az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:

- a) Az építmények elhelyezéséhez legalább 400 m², legfeljebb a földrészlet területének 30%-ával azonos méretű, művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
 - b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,0 m távolságban lehet, (szabadon álló beépítés).
 - c) A tanyaudvar beépítési módja kötetlen, beépítettsége nem haladhatja meg a 30%-ot
 - d) A létesíthető építmények elhelyezése, megformálása, anyaghasználata az Alföldi-táj építési hagyományait követve, a táji adottságokhoz illeszkedjen.
 - e) Az építménymagasság üzemi épület esetén max. 7,50 m, tanya esetében max. 4,50 m lehet.
- (4) Az **Mák** jelű különleges mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területek

15.§

- (1) A **V** jelű területekre vonatkozó általános előírásokat a 46/1999 (III.8.) Korm. rendelet és az OTÉK 30.§-a tartalmazza.
- (2) A város területén **V** jelű terület:
 - a) A vízügyi kezelésben lévő száraz ér mindkét partja mentén 4,0 – 4,0 m széles sávot kell szabadon hagyni, ill. biztosítani a csatorna kezelése érdekében. A 10,0 – 10,0 m széles partmenti sávban a Vízügyi Igazgatóság szakhatóságként közreműködik.
 - b) A társulati kezelésben lévő csatornák partélétől számított 4,0 – 4,0 m széles sávot kell szabadon hagyni, ill. biztosítani a csatorna kezelése érdekében.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegőtisztaság védelem

16.§

- (1) Földeák területére levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni (jelenleg a 10/2001. (IV. 19.) KöM, a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM, a 23/2001. (XI. 13.) KöM, a 22/1998. (VI. 26.) KTM és a 3/2002. (II. 22.) KöM rendeletek).
- (2) I A település területére égszennyezetségi (immisszió) határérték szempontjából a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet figyelembe véve az általános országos előírásokat kell irányadónak tekinteni.
- (3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.
- (4) Töltőállomás létesítésénél és üzemeltetésénél a 9/1995. (VIII. 31.) KTM. rendelet előírásait kell betartani.
- (5) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet védőövezetre vonatkozó előírásait.
- (6) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezetséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (7) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (8) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre (20/2001. (II. 14.) az építés hatósági eljárás csak a jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.
- (9) Az avar és kerti hulladék égetésekor a hatályos önkormányzati rendelet szerint kell eljárni. Egyéb hulladék nyílttéri égetése tilos.

- (10) Az állattartással kapcsolatos szabályokat – a különböző övezetekben tartható állatok fajtája, létszáma, a trágyakezelés módja, ...stb. – helyi rendeletben kell szabályozni.

Zajvédelem

17.§

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet követelményeit.
- (2) Jelentős építési tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni.
- (3) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet követelményei betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.
- (4) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet belső terekre vonatkozó követelményei.
- (5) A község területén úgy kell munkahelyeket létesíteni, hogy teljesüljenek a „18/2001. (IV. 28.) EüM rendelet a munkavállalóknak a munka közbeni zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről” című rendelet előírásai.

Talaj és vízvédelem

18.§

- (1) A szabályozási területről szennyvizet elvezetni ill. a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.
- (2) Külterületen, szociális jellegű szennyvíz elhelyezésére – a vonatkozó előírások betartásával – közműpótló (szikkasztó) – is létesíthető.
- (3) Közcsatornával ellátott területen levő ingatlanon szennyvízelvezetés céljára szolgáló közműpótló létesítmény csak a közcsatorna üzemeltetőjének előzetes hozzájárulásával létesíthető.
- (4) A közcsatornába bocsátott szennyvizek minőségének meg kell felelni a 204/2001.(X. 26.) Korm. rendelet határértékeinek, ellenkező esetben gondoskodni kell annak előtisztításáról. Az előtisztító berendezés építése vízjogi engedélyköteles.
- (5) Szippantott szennyvizet a 213/2001. (XI. 14.) korm rendelet szerint csak a közcsatorna kijelölt aknájába, ill. a szennyvíztisztító telep erre alkalmas – engedéllyel rendelkező – műtárgyába lehet üríteni.
- (6) A létesítési engedélyezési eljárás során a az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.
- (7) Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenységet csak vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni, a lefolyó vizeket csak a megfelelő előkezelés után lehet a befogadóba juttatni.
- (8) A csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba. A szenny-, és csapadékvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni.
- (9) Felszíni vízbe csak érvényes vízjogi engedély birtokában az előírásoknak megfelelő minőségű (203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet) szennyvizet lehet bebocsátani.

- (10) A vizek mezőgazdasági eredetű nátrium-szennyezéssel szembeni védelme érdekében a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (11) Földeák területe amíg egyedi lokális érzékenységi vizsgálat nem készül – a „kevésbé érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület” -ek közé van sorolva és a 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletében a C3 intézkedési szennyezettségi határértéket kell irányadónak tekinteni.
- (12) Községi szennyvíztisztító telep létesítése esetén a tisztítási technológia függvényében egyedi védőtávolság és kibocsátási határérték – megállapítás szükséges a szakhatóságok bevonásával.

Hulladékkezelés

19.§.

- (1) A szabályozási területen levő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.
- (2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybeveendő település tisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.
- (3) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az 1995. évi LIII. a 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001.(VI.15.) Korm.rendelet valamint ezek végrehajtási utasításai szerint kell eljárni.
- (4) Tilos az állati eredetű hulladékok elföldelése.
- (5) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg – ellenkező

bizonyításáig – az ingatlan tulajdonosát terheli (2000. évi XLIII. törvény 30. §. (1)).

- (6) A területen hulladékkezelő létesítmény(ek) üzemeltetése és felhagyása tekintetében a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások és az üzemeltetési engedélyében előírtak az irányadók
- (7) Hulladékgazdálkodási szempontból az Országos Hulladék-gazdálkodási és a Regionális Hulladékgazdálkodási tervekkel összhangban kidolgozásra kerülő Települési Hulladékgazdálkodási Tervet (2000. évi LIII. törvény VI. fejezet) kell irányadónak tekinteni.

Épített környezet védelme

20.§.

- (1) Műemléki védelem alá kerülő épületek, ingatlanok, melyekre a kulturális örökségvédelméről szóló 2001. LXIV. Törvény idevonatkozó rendelkezéseit kell betartani:
 - a) Római Katolikus templom a Szent László téren
 - b) Temetőkápolna és stációk a Katolikus temetőben
- (2) Helyi védettség alá kerülő utcaképek, épületek:
 - a) Petőfi utca – Béke utca Hrsz.: 853; 1414 (T₉)
 - b) Návay kúria, major Hrsz.: 097/9; 10
 - c) Zárda iskola épülete, Zárda u. 18. Hrsz.: 21
 - d) Polgármesteri Hivatal, Szent László tér 1. Hrsz.: 5
 - e) Régi általános iskola, Szent László tér 3. Hrsz.: 6
 - f) Református templom, Béke u. 6. Hrsz.: 1360
 - g) Návay család síremléke , Dózsa Gy. u. temető Hrsz.: 712
 - h) Lakóépületek:
 - 1) Zárda utca 5. Hrsz.: 842

- 2) Ady Endre utca 54. Hrsz.: 1451
- 3) Kossuth Lajos utca 29. Hrsz.: 318
- 4) Táncsics Mihály utca 43. Hrsz.: 1223
- 5) Táncsics Mihály utca 50/a. Hrsz.: 1346

A felsorolt épületek homlokzatai nem változtathatók meg, bármilyen építési tevékenység engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelem regionális irodáját szakhatóságként be kell vonni.

(3) Településszerkezet védelme:

A Szabályozási terven jelölt védett „Település-szerkezet” határán belül a jelzett területen az utcaszerkezet, az utcavonal vezetése, a közterületek jelenlegi alakja, mérete, a telkek mérete (a telket sem megosztani sem összevonni nem lehet) nem változtatható meg.

(4) A külterület Szabályozási tervén jelölt Kunhalmokat jelenlegi állapotukban kell megőrizni, területükön semminemű építkezést és földmunkát végezni nem szabad.

a) Nagyobb jelentőségű kunhalmok

Dinnyeszöghalom dűlőben 2 db

Kistanya dűlő „Návay” major és Kornél-erdő között 2 db

Kerek lapos dűlőben 1 db

(5) Helyi védelemben kell részesíteni a településsel kapcsolatos alábbi emlékeket, egyedi tájértékeket:

1) I. – II. Világháborús emlékmű, Szent László tér Hrsz.:1 (T₁)

2) Feszület Szent László tér Hrsz.:1 (T₂)

- Feszület, Béke u. Hrsz.: 1414 (T₄)

- Feszületek, temető Hrsz.: 712 (T₆)

- Mária – szobor (kegyhely) Vásárhelyi u. végén (T₁₀)

- Feszület téglá talapzattal, Óföldségi út (T₁₃)

3) Szárazér téglá hídja, Bacsó Béla utca végén (T₁₄)

- 4) Szent László szobor, Szent László tér Hrsz.: 1 (**T₃**)
- Stációk, Katolikus temető Hrsz.: 712 (**T₅**)
- 5) Nepomuki Szent János szobor a Szent L. téren Hrsz.: 2 (**T₁₅**)

Természeti területek

21§.

- (1) A **Tt** jelű „Természeti terület” jellegét, jelenlegi területét és művelési ágát megváltoztatni nem szabad. A területen a jelenlegitől eltérő műveléshez vagy bármilyen építési tevékenységhez a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságának hozzájárulása szükséges.
- (2) Az övezet határától 50,0 m-en belül épületet, trágyatárolót, komposztálót elhelyezni és műtrágyázást végezni tilos.

Ezekben az övezetekben „birtok-központ” (OTÉK 29.§.5-8.bek.) nem alakítható ki. A Kornél-erdőben a Napközis Tábor területe max. 2%-ig beépíthető.

Természeti területek: (-**Tt**-)

- 1) Kornél-erdő Hrsz.: 097/4, 095/2, 085/1.
- 2) Erdő Hrsz.: 0147/1, 0130/6.
- 3) Szárazér a belterülettől keletre Hrsz.: 0208/43; 45; 46, 0211.

Helyi természeti védelem

22§.

- (1) Helyi védelemben kell részesíteni:
 - 1) a Szent László tér idős növényállományát Hrsz.: 1 (**H₂**)
 - 2) tölgyfa, Návay kúria területén Hrsz.: 079/9 (**H₃**)
 - 3) japánakác (*Sophora japonica*) facsoport (Návay kúria) Hrsz.: 079/9 (**H₄**)

- 4) japánakác fasor a Katolikus temetőben Hrsz.: 712 (H₅)
- 5) gólyafészek, régi malomkémény, Bacsó B.u. Hrsz.: 231/2 (H₁)

Egyéb környezetvédelmi intézkedések

23§.

- (1) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényt, mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek.

Nyilvántartott lelőhelyek:

1. 97/4 hrsz.
2. 097/4
3. 097/18
4. 097/36; 079/2
6. 073/8
7. 02/17;18
8. 02/
9. 1479
10. 0218/3
11. 0208/27
12. 05/41
13. 05/2;15;19;50
14. 035/22
15. 015/1;16;17;18;19;21;
22;27;28
16. 011/24;25
17. 019/23
18. 051/4
19. 060/50;51
20. 069/58;59
21. 069/43;44
22. 067; 068; 069/87
23. 085/1
24. 065/5
25. 014/4;14;15;16;17;24;
25;26

26. 011/5;6;7;8;9;17;20;21;27;28;29;31;32;33; 013/3;12;16;21; 014
 27. 035/21
 28. 0214/12;13
 29. 0208/19
 30. 097/36
 31. 0108/21
 32. Mártírok útja 1. sz. – 692 hrsz.
- (2) A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. tv. szerint régészeti érdekű területek.
- (3) Művelési ágváltás (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítés esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének korszerű terepbejáráson alapuló régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Földeák község Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

Védőterületek, védősávok

24.§

- (1) A védőterületek általános szabályait az OTÉK 38.§-a, továbbá a jelen rendelet 16.§.(2) előírásai tartalmazzák.
- (2) Az egyes telkeken megépítendő létesítményekhez szükséges védőtávolságot saját telken kell biztosítani és kialakítani.
- (3) A temető bővítési területén belül 30,0 m széles védőerdőt kell telepíteni.
- (4) Külterületen a közművek részére az alábbi védőterületeket – biztonsági övezetet - kell kijelölni:
- | | | | |
|----|-----------------------|----------|---------------|
| a) | elektromos légvezeték | - 400 kV | 33,0 – 33,0 m |
| b) | elektromos légvezeték | - 20 kV: | 10,0 – 10,0 m |
| c) | ellátó gázvezeték | - GFNK: | 9,0 - 9,0 m |

- d) csapadékvízvezető csatorna
vagy öntözőcsatorna : 4,0 - 4,0 m
- e) MOL szénhidrogén vezeték - GOÜ: 35,0 – 35,0 m
- f) vízellátó vezeték : 2,0 - 2,0 m

(5) A Szennyvíztisztítóhely körül 150 m védőtávolságot kell biztosítani.

Egyéb településrendezési előírások

25.§.

- (1) A létesítmények terepcsatlakozási magasságát a szabályozási tervlapon megadott útmagasságok figyelembe vételével kell megállapítani.
- (2) Építési tilalom áll fenn a közutak területbiztosítása érdekében a terven jelölt telkeken ill. telekrészeken.
- A Sallai Imre utca Kossuth L. utcai csatlakozása érdekében a Kossuth L. u. 1. Sz. (hrsz: 349) telken
 - A Bacsó B. u. Víztorony körüli tömbbelső feltárása érdekében a Bacsó. B. u. 16.sz. (hrsz: 229) ingatlanon
 - A temető bővítése és parkolójának kialakítása érdekében elővásárlási jogot kell bejegyezni a Mártírok útja 712 és 728 hrsz-ú ingatlanokra.
 - A Dózsa Gy. u. 43. sz. (hrsz.: 730) telekből 4,0 m széles sáv a temető bejáratának bővítésére
 - A Bacsó B. u. 10,0 m-re történő szélesítésére az Ady E. u. teleksor végéből mintegy 2,0 m
 - Táncsics M. u. 43.(hrsz.: 1223) 10 m széles sáv a telek baloldalából, valamint a József A. u. 25. (hrsz.: 1191) sz. ingatlanon a tömbbelső nagytávlatú feltárása érdekében
 - A 351 hrsz-ú utca két végének szélesítése érdekében a hrsz.: 345; 346; 347; 416; 417 telekből a szabályozási terven jelölt módon.

Záró rendelkezések

26.§.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, és egyidejűleg a Földeák község összevont rendezési tervéről szóló 13/1989 (III.30.) hatályát veszti.

Vass Imre
polgármester

Wéberné Bandur Rozália
körjegyző

Záradék:

A rendeletet a képviselő-testület 2004. december 15-i ülésén fogadta el.

A rendelet 2004. december 16-án – hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel – került kihirdetésre.

Földeák, 2004. december 16.

Wéberné Bandur Rozália
körjegyző