

## **Ludányhalászi Község Önkormányzatának 8/2002. (07.12) számú rendelete a Ludányhalászi külterületén lévő Pontyos-tó és környezetének beépítéséről és építési szabályairól**

A Ludányhalászi község külterületén – a község idegenforgalmának növelése, javítása érdekében – a település dél-nyugati oldalánál a sóderbányászat által kialakult tó környezetének rendezése, az építkezések feltételeinek, szabályainak meghatározása érdekében Ludányhalászi Község Önkormányzata a következő rendeletet alkotja:

### **1. §<sup>1</sup>**

A rendelet hatálya kiterjed a 2105. számú országos közúttól nyugati irányban fekvő Halászi homok, Juhász rét, Ispán rét területére, valamint az országos közúttól idevezető útra és környezetére.

Épület építmény csak e rendelet, a település helyi építési szabályzata, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (VII.20) Kormány rendelet előírásainak figyelembevételével lehet építeni.

A horgászto körüli 20 méter széles sáv, illetve a 0421/3 hrsz. külterületi ingatlan a horgász egyesületben tagként lévő 166 fő tulajdona. A terület osztatlan közös tulajdon, melyet a tulajdonosok közössége használatra egymás között felosztott. A felosztás szerint általánosságban minden egyes tulajdonos a tó partvonalára merőlegesen 6-6 méteres sávot kapott meg kizárólagos használatra, melyen a jelen rendeletben meghatározottak szerint építményeket helyezhetnek el.

### **Infrastrukturális ellátottság**

#### **2.§**

A tó környezetének fejlesztéséhez elengedhetetlenül szükség van a terület infrastrukturális fejlesztése.

1. A 2105 számú országos közútról a tóhoz bevezető út méreteit, teherbírását úgy kell meghatározni és kiépíteni, hogy az biztosítsa mind a pihenni vágyók gépjárműveinek, mind a mezőgazdasági gépek, vontathatók biztonságos beközlekedését.
2. A dél-keleti oldalán 50 férőhelyes gépkocsitárolót kell létesíteni.
3. A tó körüli utat is ki kell építeni a tulajdonosok által kizárólagos használatban lévő 20 méteres sávon túl, azonban ez történhet helyi anyagból is. Az út folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
4. A 0,4 KV-os villamos áram hálózat kiépítése is szükséges, melynek megvalósítása során úgy kell gondoskodni a közterületi megvilágításról is, hogy az esetleg ne zavarja a vízben megtelepedett élőlényeket. A gépkocsik tárolására kialakított terület éjszakai megvilágításának feltételeit meg kell teremteni.

---

<sup>1</sup> 7/2008. (05.23.) sz rendelet 1. §-a a 3. bekezdést hatályon kívül helyezte. Hatályon kívül helyezés 2008. 05. 23-án.

5. Az ivóvízhálózat a 2105. számú közút mellett húzódó vízvezetékéről kiépíthető, melynek méreteit úgy kell meghatározni, hogy az a terület vízellátásán kívül biztosítsa a hatályos jogszabályok szerinti oltóvíz mennyiségét is.
6. Az ivóvízellátás biztosításával egyidejűleg kell tudni üzembe helyezni a szennyvízcsatorna hálózatot is. A szennyvíz rákötési lehetősége a Tó utca Pontyos-tó felőli szakaszán elhelyezett átemelőnél biztosított.
7. Amennyiben erre igény van, és azt a hatályos jogszabályok lehetővé teszik a víziközműveket társulati formában is meg lehet valósítani.
8. A telefon és a gázellátás kiépítésére a későbbiekben esetleg felmerülő igény függvényében önerősen valósítható meg.
9. A hulladék elszállításáról a tulajdonosok – a részükre kizárólagos használatra kijelölt területről – kötelesek gondoskodni. Azt csak arra kijelölt lerakón szabad elhelyezni.

## **A fejlesztés során elhelyezhető és megvalósítható létesítmények**

### **3.§**

1. A tó és környezetében csak a kikapcsolódást, pihenést szolgáló épületek, létesítmények és azok kiszolgáló építményei (horgásztanyák, camping, vendéglátó hely, sportlétesítmények, stb...) helyezhetők el.
2. A tó körüli, a medertől számított 20 m széles sávot az abban tulajdonnal rendelkezők kapják meg. A tó partvonalára merőlegesen minden tulajdonos 6-6 méteres sávval rendelkezik, melyen a 9. § előírásai szerinti házat létesíthet.
3. Az út-, villamos áram-, ivóvíz-, szennyvízcsatorna-, telefon-, gázhálózat és létesítményei a kizárólagos használatba adott területen kívül helyezkedjen el.
4. A területen pince nem létesíthető.
5. Tartályos gázellátás csak akkor valósítható meg, ha a védőtávolságok betarthatók.
6. A tó 1500 méteres környezetben nem létesíthető mobil telefonhálózat részére antenna, torony.
7. Az Öreg-tó és a déli oldali Kistó mellett horgászpihenők nem építhetők.
8. Nem tömör kerítés a telek határán engedély alapján létesíthető, nem kell engedélyt kérni a kerítésként szolgáló élősvévény telepítéséhez, viszont a tulajdonosi közösség képviselőjével egyeztetni kell.

## **Építési követelmények**

### **4. §**

1. A tó környezetében hétvégi házas övezet van – az építési engedélyezési eljárás lefolytatását követően – csak a jelen rendeletben megjelölt épületek, építmények építésére van lehetőség.
2. Az építkezések megvalósításánál, a komfortosság javítását csak a közművek kiépítésének sorrendje határozza meg.
3. A területen keletkező szennyvizet nem szabad elsikkasztani és zárt szennyvíztároló sem építhető csak zárt tartály elhelyezésére van szükség.
4. Árnyékszékek csak környezetbe illő anyagokból készülhetnek a vízparttól legalább 25 méterre. Karbantartásukról a Horgászegyesület közössége köteles gondoskodni.

## **Vízrendezés**

### **5.§**

1. A tulajdonosoknak és a horgász egyesület tagjainak gondoskodniuk kell a tó medrének, partvonalának folyamatos karbantartásáról.
2. A partvonalon a különböző mesterségesen épített a környezetbe nem illő betöltött „stégeket” 2003. június 30-ig a tulajdonosoknak, építőjüknek saját költségükön, a kártalanítási igény kizárásával el kell bontani.
3. Amennyiben van olyan partszakasz, ahol a jogszabályi feltételeknek megfelelő fürdőző helyet ki lehet alakítani, úgy arra a helyet külön eljárás keretében ki kell jelölni.
4. A horgász egyesület köteles a víz minőségének védelméről folyamatosan gondoskodni, a szükséges beavatkozásokat elvégezni.
5. A part védelméről a tulajdonosok közösségének vezetőivel történt egyeztetést követően, az általuk előírtak figyelembevételével kell gondoskodni. Oda csak természetes anyagok helyezhetők el, építhetők.

## **Szállás lehetőségek megteremtésének feltételei**

### **6. §**

1. Az Öreg-tó és a Pontyos-tó, Kistó közötti területen üzleti célú szálláshelyek (camping, motel, stb...) létesíthetők.
2. Szálláshelyek csak akkor építhetők, ha annak teljes közműellátottsága biztosított, vagy biztosítható.
3. A parkoló szükségletet a hatályos jogszabályok szerint kell számítani. Amennyiben ez meghaladja az előírányzott 50 férőhelyet, úgy azt az építtetőnek (tulajdonosnak, használónak, stb...) saját költségén, lehetőleg saját területén belül biztosítani kell.

## **Horgász helyek és pihenők kialakítása**

### **7.§**

1. Horgászat céljára szabad felépítmény nélküli időszakos, vagy állandó jellegű stéget létesíteni a tómederben,
2. A stégek létesítésekor csak környezetet nem szennyező anyagokat (pl: fa, acél) szabad felhasználni.
3. A stégek mérete nem haladhatja meg a 2 m X 3 m-t, illetve a terület nem lehet nagyobb 6 m<sup>2</sup>-nél.
4. A stégek között 3 m távolságot kell tartani, de ott ahol a házak is ikresen készültek ott ikresen kell azokat megépíteni.
5. Stégek csak egy sorban létesíthetők, azok partról mért legtávolabbi pontja vízvonaltól legfeljebb 5 méter lehet.
6. A meglévő a meder rovására létesült, vagy nem környezetbarát anyagokból készült stégeket a használónak 2003. június 30-ig meg kell szüntetni.
7. Ennek elmulasztása esetén azt a Horgász egyesület – kártalanítás kizárásával – a tulajdonos költségére elbontatja.
8. Stéget létesíteni a fentiek figyelembevételével és a 2/1985. (III.28.)OVH rendelkezés alapján, az abban előírt engedélyezési eljárás lefolytatását követően lehet.
9. A Horgász egyesület köteles az első fokú építési hatóság felé jelezni amennyiben házat, vagy stéget engedély nélkül létesítenek a tavon és a hozzátartozó területen. Ennek elmulasztása esetén a neki felrőható mértékben felelősséggel tartozik.

## Horgászpihenők és tanyák létesítésének előírásai

### 9.§

A kizárólagos használatba adott területen a tulajdonosok részére horgászpihenő, a Horgász Egyesület illetve annak Tulajdonosi Közössége részére a közös használatban lévő területen horgásztanya létesíthető az alábbiak betartása mellett.

A horgászok pihenőinek megvalósítására építési engedélyt kell kérni a területileg illetékes építésügyi hatóságtól. A tervek előzetesen az Öregpotyka horgász Egyesület Tulajdonosi Képviselőtársaságával egyeztetni kell.

1. A tó körül a vízvonalától mért 20 méteres sávon belül a tulajdonosoknak használatra kijelölt 6 m X 20 m-es földrészleten legfeljebb egy- egy horgászpihenő építhető. A szomszédos épületek ikresen is telepíthetők.
2. Az épületeknek csak mobilizálható terepszinten elhelyezett pont alapozása (pl: betontuskó) lehet.
3. Az épületek méretei nem haladhatják meg az alábbiakat:
  - beépített alapterület:  
4,0 m x 8,0 m, vagy 3,50 m x 6,50 m, vagy 3,0 m x 5,0 m (terasszal, tornáccal, stb... együtt).
  - az alap-, betontuskó magassága: 41 cm,
  - párkánymagasság a padlószinttől: 2,1-2,10 m,
  - gerincmagasság a padlószinttől: 4,5 m,
  - lépcsőfellépők száma? legfeljebb 3 db, lépcsők magassága, legfeljebb 20 cm,
  - az épületek tetőterét be lehet építeni,
  - az épületek padlószintjén tetőszerkezet rovására tetőterasz létesíthető.
4. Az épületeket felváltva két sorban, két beépítési vonal mentén kell elhelyezni úgy, hogy homokfelületeik között ne legyen átfedés. A tóhoz közelebbi sor távolsága a vízvonalától 3m, a másik sor beépítési vonala a tóval ellentétes oldali homlokzaton 20 m.
5. A könnyűszerkezetes épületek tartószerkezete, burkolatai, felületképzései faanyagúak, az eltakart vázszerkezet esetleg lehet acélból.
6. Az épületek főhomlokzata a tóra nézzen, a partvonalra merőleges gerincű magas tetővel. A tetőfedés anyaga zindely, nád, cserép, műszindely lehet. Tetőfedésre nem szabad alkalmazni palát, hullámpalát, poliésztert, bádogos szerkezetet, profillemezt.
7. A környezetbe nem illő korábban megépített épületeket szabályossá kell alakítani. A már korábban megépült horgásztanyák fennmaradásához ki kell kérni a tulajdonosi közösség, a horgász egyesület és a községi Önkormányzat képviselőiből e célra létrehozandó bizottság véleményét. A környezetbe nem illő épületeket a kártalanítási igény kizárásával, a tulajdonosnak az e rendelet kihirdetését követő egy éven belül el kell bontania, vagy e rendeletnek megfelelően át kell alakítani, helyezni.

## **Sport és szolgáltató helyek létesítési előírásai**

### **10. §**

1. Sportlétesítmények (a tó déli oldalánál lévő) Kistó környezetében valósíthatók meg.
2. A létesítmények tervezésénél a hatályos országos érvényű előírásokat be kell tartani.
3. Az építésekre a hatályos jogszabályok szerint a legkedvezőbb ajánlattevőnek kell lehetőséget biztosítani.

## **Vegyes rendelkezések**

### **10. §**

1. E rendelet hatálya a 0421/3, a 0421/4 hrsz. ingatlan tulajdonosaira, használóira és kezelőire terjed ki. Alkalmazni kell továbbá előírásait azokra a szomszédos ingatlanokra is, amelyek a rendelet célját „a község idegenforgalmának növelése” a megvalósítás tekintetében hátrányosan befolyásolja.
2. A 4. §. (1) bekezdése alapján a fent említett terület hétvégi házas övezet, így a 0417/1, a 0423, a 0433/1, a 0421 hrsz. ingatlanokon a szokásos mezőgazdasági tevékenységen túl, mindennemű tevékenység engedélyköteles. Az engedélyek beszerzéséért az Önkormányzathoz kell folyamodni.

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Ludányhalászi, 2002. július 11.

Kereszti Imréné  
jegyző

Szigeti László  
polgármester

Rendelet kihirdetve!

Ludányhalászi, 2002. július 12.

Kereszti Imréné  
jegyző