

Nyomár Község Önkormányzat Képviselőtestületének

15/2003.(XII.17.) számú rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§./3/bekezdés a) pontjában, valamint a 7.§./3/bekezdés c) pontjában megállapított felhatalmazás alapján

A rendelet hatálya

1. §

1.) A rendelet területi hatálya kiterjed **NYOMÁR** teljes közigazgatási területére.

2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet átalakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontatni, használni, valamint mindezekre hatósági engedély adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelt (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

2. §

1. A beépítésre szánt terület re (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt

a) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

Kötelező szabályozási elemek:

- a közterület és egyéb terület felhasználási egységek határvonala
- építési határvonal
- az eltérő terület felhasználási egységek határvonalai
- a terület felhasználási kategóriák, terület felhasználási besorolás, övezeti besorolás
- a legnagyobb beépítettség mértéke
- a megengedett építmény magasság
- a minimális telekméret
- a kötelező beépítési vonal
- a környezetvédelmi előírások
- korlátozások

3. §

1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt
 - a) Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
2.) A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt)
 - a. A külterületi szabályozás terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:
 - a szabályozási vonalakat,
 - a terület felhasználási egységek határát,
 - a terület felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
 - a terület felhasználási egység, illetve övezet jelét,
 - a terület felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb telek (földrészlet) nagyságát,
 - a terület felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
 - a belterület bővítés határát.
 - b. Az (a) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.
3.) A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. rendelkezik.

I. fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

4. §

1.)¹

5. §

1.)²

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

6. §

1.) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
2.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
3.) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például területelőkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosíthatók, építési engedély

¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2009.(V.26.) önkormányzati rendelet. hatályát veszti 2009.05.26-án.

² Hatályon kívül helyezte a 7/2009.(V.26.) önkormányzati rendelet. hatályát veszti 2009.05.26-án.

nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

- 4.)) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- 5.) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42 §-ban meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

A közigazgatási terület felhasználási egységeinek tagozódása

7. §

- 1.) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.
- 2.) A beépítésre szánt területek általában a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig általában a település külterületéhez tartoznak.
- 3.) A beépítésre szánt terület az alábbi terület felhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
 - a) falusias lakóterületek
 - b) településközpont vegyes terület
 - c) különleges terület
- 4.) A beépítésre nem szánt terület a következő terület felhasználási egységekre tagozódik:
 - a) közlekedési és közműterület,
 - b) zöldterület
 - c) erdőterület
 - d) mezőgazdasági rendeltetésű terület
 - e) egyéb rendeltetésű terület

A belterületi határ módosítása

8. §

- 1.) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- 2.) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.
- 3.) Belterületbe vonandó területek (a külterületi településszerkezeti terv szerinti lehatárolással) a tartalék lakó és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek.

II. fejezet

A környezet védelmére vonatkozó előírások

9. §

- 1.) A környezet védelméről szóló 1995. évi XIII. törvény alapján a helyi környezetvédelmi programot el kell készíteni.
- 2.) A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendeletében kell szabályozni.

a.) Levegőtisztaság védelem:

Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(11. 14.) Korm rendelet, továbbá a jogszabály utasításainak (10/2001.IV.19.) KöM rendelet és a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 17/2001. (VIII. 31) KöM, valamint a 23/2001 (XI.13.) KöM rendelet előírásainak megfelelően a levegőminőségi határértékek biztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani. A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe fog tartozni,

A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.) KöM-EüM- FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása a - légszennyezettségre gyakorolt hatása kielégíti - az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.

Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

- Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő a 20/2001 (11.14). Korm. sz. rendelet alapján.
- A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.

A környezet védelméről szóló 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény, valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

b.) Zajvédelem:

Zajvédelmi szempontból a 8 /2002. (III. 22.) KöM-EüM előírásai szerinti határértékek alapján

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

nappal (6-22 óra) 50 dB
éjjel (22-6 óra) 40 dB

Építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

1 hónapnál kevesebb időtartam
nappal (6-22 óra) 65 dB
éjjel (22-6 óra) 50 dB

1 hónap fölött 1 évig
nappal (6-22 óra) 60 dB
éjjel (22-6 óra) 45 dB

1 év fölött
nappal (6-22 óra) 55 dB
éjjel (22-6 óra) 40 dB

A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Autóút mellett
nappal (6-22 óra) 65 dB
éjjel (22-6 óra) 55 dB

Gyűjtőút mellett
nappal (6-22 óra) 60 dB
éjjel (22-6 óra) 50 dB

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

A hangosító berendezéseket zajvédelmi szempontból, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

c.) Vízvédelem:

Vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló módosított 1995 évi LVII . tv-ben, a vízhasználatok, csapadékvíz elvezetés , szennyvíz elhelyezés és kezelés rendjét szabályozó 201/2001. (X. 25.) 203/2001. (X.26.) 204/2001. (X.26.) Kormány rendeletben foglalt előírásokat is, valamint a felszínalatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (I. 17.) Kormány rendelet előírásait is.

A csapadékvíz elvezetéséről gy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.

A terület felhasználások során élő és talajvizek sem közvetve , sem közvetlenül nem szennyezhetők.

Vízminőségvédelmi szempontból kiemelten fontos a szennyvízelvezetések megnyugtató megoldása.

A terület felhasználás során a vízellátással érintett területek szennyvízcsatornával történő lefedését teljes mértékben biztosítani kell.

A Hangács-patak vízminőségének megőrzésére fokozott figyelmet kell fordítani.

Miután a terület kiemelt vízvédelmi terület, kiemelten az altalaj, a talaj, a felszíni és a felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

Az élővizek, csatornák vízminőség védelme érdekében tisztítatlan kommunális és technológiai eredetű szennyvíz nem vezethető élővízfolyásba. Tisztított szennyvizet is csak a vízbázis-védelmi előírások betartásával, hatósági engedély birtokában kerülhetnek a befogadóba.

A felszíni vízfolyások vízminőségének javítását a vízgyűjtők rendezését és a szennyezőforrások felszámolására készítenő ökológiai állapotfelmérő tanulmányterv, környezeti hatásvizsgálat és intézkedési terv határozza meg.

A felszíni vízfolyások mederrendezésével a természetes vízparti vegetációt, vagyis a természetes élőhelyek védelmét a tervezés, a kivitelezés során egyaránt biztosítani kell.

A település „B” érzékeny területek, intézkedési szennyezettségi határértéke
 $C_i=C_2$

Vízügyi előírások

Telekalakításhoz, illetve építési engedélyek nem adhatók a patak partéltől számított 6 m-es parti sávjában. Ezen parti sávon ideiglenes építményeket, kerítéseket sem szabad elhelyezni.

d.) Földvédelem, tájvédelem:

Az 1994. évi LV. Törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az ANP előírása érvényes.

A roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján.

A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell.

A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóniába kell helyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.

A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Az ANPI a166/1999 (XI. 19.) Korm rendeletben meghatározott tevékenységek esetében tájvédelmi szakhatóságként közreműködik , ezzel képviselve a tájvédelem érdekeit.

e.) Hulladékelhelyezés:

Hulladékfelügyeleti szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező képződő veszélyes hulladékokat - amelyek körét a 16/2001. (VII.18) KÖM rendelet 1. Sz melléklete határoz meg- elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

A (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok az üzemi területen történő minimális ideig való tárolásait azzal, hogy azt az arra kijelölt, vagy átmeneti tárolóba kell szállítani.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről szóló mód. 98 /2001 (VI. 15) Kormány rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A rendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó szolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet üritését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz és park területek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

Az üzemelő hulladéklerakók teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.

A veszélyes hulladékszállítást és kezeléséről a 98/2001 (VI. 15). Korm. számú rendelkezik, az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzást.

A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell.

f.) Környezetbiztonság

A műszaki biztonság betartásának érdekében az alábbi rendelkezések betartandók:

29/1960. (VI. 7.) Korm. rendelet, ill. 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés

1994. évi XLVIII. tv ill.34/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték.

11/1994. (III. 25.) IKM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás

1994. évi XLI. tv ill.1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés

6/1993.(V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyagellátó berendezés.

10. §

Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg

- 1.) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- 2.) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.
- 3.) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A 33/2000 (111.17.) Korm. rendelet „. számú melléklete szerint a község a „B” (érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C_2$.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az egyes terület felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Lakóterületek általános előírásai

11. §

- 1.) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
 - termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m²
 - beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény
 - üzemanyag-töltő kivételesen sem helyezhető el
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- 2.) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, a homlokzat és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció homlokzatmagasságát nem lépheti túl.
 - Különálló kiegészítő mellékfunkció építmény-magassága 3,5 m lehet.
- 3.) Az (építmények elhelyezése) építési hely feleljen meg:
- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
 - a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
 - a levegőminőségi előírásoknak,
 - működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
 - az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- 4.) ³a beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltta illetve szükségessé teszi, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető, amennyiben a telek szélessége eléri a 20 m-t, illetőleg saroktelken.
- 5.) ⁴Ha a már kialakult telek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket telekterületeket sem éri el, a beépíthetőség csak a kialakult paraméterek betartásával történhet, de ekkor is vizsgálni kell a benapozás, tűzvédelem környezet és egészségvédelem betarthatóságát. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.
- 6.) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
- 7.) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:
- Az építési telek beépítését az építési helyen lehet megvalósítani, ezen előírás a melléképítményekre is vonatkozik. A hátsókert minimális méretén belül építményt elhelyezni nem lehet.
- 8.) Az előkertben kiszolgáló mellékfunkciójú építmény nem helyezhető el.
- 9.) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.
- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m
 - Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
 - Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.
- 10.) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.
- 11.) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.
- 12.) A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú cserép kerüljön. A harsány színű (zöld, kék) tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- 13.) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

³ Módosította az 5/2004.(VI.23.) önk. rendelet. Hatályos: 2004. június 23-tól.

⁴ Módosította az 5/2004.(VI.23.) önk. rendelet. Hatályos: 2004. június 23-tól.

14.)⁵

A tetőidom általában utcára merőleges, hajlított ház építése esetén utcával párhuzamos. A tető hajlásszög 35-42 fokos.

Egyéb előírások

Lábazat képzésnél:

Kő, műkő, vagy egyéb igényes természetes anyag használható fel.

Falfelület képzésnél:

Vakolt, fehér, vagy pasztell színek , rikító erős színek nem alkalmazhatók

Falburkolat kialakításánál:

Kő , műkő mészhomok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.

Homlokzat arány rendszer kialakításánál:

A hagyományos lakókörnyezeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány , valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra. Oromfal falazottan , illetve deszkázottan is megjeleníthető.

Tető szerkezet kialakításánál:

Lapostető nem építhető. A tető hajlásszöge

Tetőfedésre hullámpala , műanyag hullámlemez , műanyag síklemez nem alkalmazható.

Kialakult állapot

12. §

1.) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:

- a) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.
- b) tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
- c) kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

2.) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén

⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2004.(VI.23.) önk. rendelet. Hatályát veszti: 2004. június 23-án.

belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

- a) az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- b) az oldalkert mérete el kell hogy érje a min. 4 m-t, (de ez esetben a max. építmény magasság 4,0 m lehet.)
- c) a hátsókert mérete el kell, hogy érje a min. 4 m-t, (de ez esetben a max. építmény magasság 4,0 m lehet)
- d) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg a 40 m-t.
 - sem az övezetre előírt telekmélységet,
 - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értéke.

- e) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg
 - sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építmény-magasság értékével csökkentett értékét
 - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építmény-magasság mértékével csökkentett értékét.
 - sem a 20,0 m-es telekmélységet.

3.) Az illeszkedés általános szabályai

- a) A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem" jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadonálló beépítések alakultak ki. Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakép védelme érdekében a jellegzetes beépítési mód védendő.
- b) Az építmény magasság és az oldalkert mérete összefügg, oldalhatáron álló beépítés esetén a telepítési távolság határozza meg a szomszédos épületek építmény magasságát.

4.) Az építési vonal a kialakult telektömb

- a. foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő előírást ír elő.
- b. ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

5.) A kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság foghíj esetében nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épület magasságát
 - sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított -utcaképi átlagos építmény magasságot.
- saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) nem haladhatja meg
- sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
 - sem az érintett utcaszakasz átlagos homlokzatmagasságát,

6.) Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén a tetőzet magassága - általában - ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonala fölé.

- a) szabadonálló beépítés esetén az új magastető hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló épület(ek) tetősíkjának lejtőszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.
- b) félig (hézagosan) zárt sorú beépítés esetén a magastető tömege csökkentse a csatlakozó épületek takaratlan tűzfalait és a tetősík(ok) hajlásszöge megközelítőleg legyen azonos, a takarandó tűzfal(ak) oromvonalának hajlásszögével. Ott, ahol a csatlakozó szomszédos épületek oromvonalának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb mint 45 fok, a csatlakozás módját esetleg kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve.

A lakóterület övezetei

Lf-I építési övezet

13. §

1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az I. táblázatban előírtaknak.

- a) a lakóépület legfeljebb két lakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel.
- b) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
- c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 550 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

I. TÁBLÁZAT Lf-I

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény Max. magassága
		m ²	M	M	%	M
Oldalhatáron álló	Lf-I 0	550	16	30	30	4,0
Szabadon álló	Lf-I SZ	550	16	30	30	4,0

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény : zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágya- tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai

szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan

- környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-II építési övezet

14. §

1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. táblázatban előírtaknak.

a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel

b) az övezetben zárt sorú beépítés (hézagosan zárt sorú beépítés) nem engedhető.

c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél

d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 800 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

II. TÁBLÁZAT FL-II

Az építési telkek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény -max. magassága
			M	M	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-II O	800	16	40	30	4,0
Szabadon álló	Lf-II SZ	800	16	40	30	4,0

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %

- terepszint alatti létesítmény : zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágya- tároló építmény

- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan

- környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz

csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-III építési övezet

15. §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. táblázatban előírtaknak.
- a) a lakóépület legfeljebb négylakásos lehet, de legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el
 - b) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
 - c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
 - d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)

III. TÁBLÁZAT Lf-III.

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m*	M	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-I II 0	700	16	40	30	4,5
Szabadon álló	Lf-I II SZ	700	16	40	30	4,5

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
 - terepszint alatti létesítmény : zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyaíé tároló építmény
 - süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
 - környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
 - Közművesítés: részleges
- A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Vegyes terület

16. §

1.) A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.
2.) A vegyes terület lehet
 - a.) településközpont vegyes terület

Településközpont vegyes terület

Általános előírásai

17. §

1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
2.) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 - a.) lakóépület
 - b.) igazgatási épület
 - c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - d.) egyéb közösségi szórakoztató épület
 - e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület sportépítmény Vt3 kivételével helyezhető el
 - f.) üzemanyagtöltő; kivételesen elhelyezhető max. 2 kútállásig. (Vt-1 es területen)
3.) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.
 - a.) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - b.) Termelő kertészeti építmény
4.) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet Vt1

18. §

- 1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai: A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető Üzemanyag töltő kivételesen 2 kútállásig helyezhető el . **IV. TÁBLÁZAT**

Övezeti jel	Min. kial. Telekterület m ²	Min. kial. Telekszélesség M	Legnagyobb beépítettség %	Max. építm. Magasság M
Vt1 O(SZ)	800*	16	30	4,5

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló beépítési mód

K a kialakult telekméretek

Hézagosan (félig zárt sorú) zárt sorú beépítés, kivételesen, ha az utcakép indokolttá teszi, megengedhető.

2.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntetve, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni, hézagosan zárt sorú (félig zárt sorú) beépítés nem engedhető meg.
3.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.
- 4.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
5.) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető. Az övezetben az elhelyezhető építmények legnagyobb építmény magassága 4,0 m lehet
6.) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.
7.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (Id. oktatási intézmények minimális telke)

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 20 %
- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmének biztosítására vonatkozóan)
- környezetvédelmi besorolások
levegőtisztaság: védett I.
zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés rezgésvédelem: 20 m/s²
határérték
lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján ajánlott
- Közművesítés: részleges
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

A településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

„ Vt-1, Vt-2, Vt-3 jelű övezetek
19.§⁶

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

1. lakóépület, (szolgáltató jelleggel)
2. igazgatási épület,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. sportépítmény,
7. parkolóház, üzemanyag-töltő

(3) A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:

1. nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
2. termelő kertészeti építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) Az övezet paramétereit a IV/A. táblázat tartalmazza

IV/A. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépíté-s ének módja	A kialakítható legkisebb telekterület mérete	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
		m ²	%	m	%
Vt-1	O	600	30	4,5	10
Vt-2	O	800	50	4,5	10
Vt-3	O	700	40	4,5	60

-A legnagyobb homlokzatmagasság 5 m

(6) Az intézményekhez telken belül az előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

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

(8) Egyéb előírások:

⁶ Módosította a 6/2014.(III.5.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2014. április 4-től.

a)terepszint alatti létesítmény (indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján építhető, mely tartalmazza az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz elleni szigetelés feltételeit)

b)környezetvédelmi besorolások:

-levegőminőség: a hatályos levegőminőségi határértékek szerint

-zajvédelmi és rezgésvédelmi határértékek: vegyes területekre vonatkozó határértékek

c)közművesítés: teljes közművesítés zárt szelvényű csapadékvíz elvezetés nélkül.

d)a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező. „

Gazdasági területek

20. §

1.) A belterület (beépítésre szánt terület) a következő terület felhasználási Kategóriákat foglalja magába:

Gazdasági terület, ezen belül

- kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

Gip jelű terület

A Gazdasági terület általános előírásai

Gksz

21. §

1.) A kereskedelmi, szolgáltató területen [KG] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök.

(KERESKEDELEM ÉS SZOLGÁLTATÁSOK „G” kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

51.12 Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem

51.23 Élőállat nagykereskedelem

51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem

51.51 Energiahordozó nagykereskedelem

51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem

51.53 Fa, építőanyag-szsaniter nagykereskedelem

51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem

51.55 Vegyi áru nagykereskedelem

51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem

51.57 Hulladék nagykereskedelem

2.) Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház

- üzletház

- raktár

- szociális helység építménye

- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény

- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termék vezeték
- üzemanyagtöltő

mellékfunkciók (melléképítmények)

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

3.) Terepszint alatti építmények

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

VIII. TABLAZAT

4.) Az egyéb ipari területen a (2), (3) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterületről kb. 50 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják, (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények)

5.) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

6.) A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

VI. TABLAZAT

Gksz Kereskedelmi gazdasági terület

Az építési telkek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettség	Építmény-max. magassága
			M	m	%	M
Szabadon álló (SZ)	Gksz	1000	25	25	40	4,5

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 20 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyaé tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Má -G építési övezet (Mezőgazdasági) Birtoktestközpont

22. §

1.)Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység, szőlő és gyümölcs feldolgozás befogadására alkalmas.
2.) A belterülethez közeli mezőgazdasági területeken (a szabályozási terven majorlétesítési tilalmi határon belüli területeken, majorok számára új terület nem alakítható ki.)
3.) A korlátozás alá nem eső mezőgazdasági területeken, elvi engedélyezési eljárás keretében jelen előírásokat betartva, mezőgazdasági ipari gazdasági terület alakítható.
- 4.) A meglévő területek fejlesztése, átalakítása, korszerűsítése, a teljes létesítményre kiterjedő terv alapján engedélyezhető.

VII. TÁBLÁZAT Má-G

Mezőgazdasági majorok						
Az építési telkek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legna Gyobb beépített-sége	Építmény -max. magassága
		m ²	M	m	%	M
Szabadon álló	Má-G	1000*	50	25	40	4,5

- Siló építése esetén az építmény magasságot a technológiai terv alapján kell meghatározni.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyáié tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Különleges területek

23. §

1.) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.
2.) A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:
Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:
 - a.) temető KÜ(T)
 - b.) camping KÜ(C)

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Legkisebb terület m	Legnagyobb beépítettség %	Építménymagasság legkisebb- legnagyobb értéke m
K-(T)	Működő temető	Csak kiszolgáló épület(SZ)	K 1000*	5	(K)3,5
K(sz)	Sporttelep - szabadidő központ	SZ	K (1000)	10	4,5
K(L)	Lovas centrum	SZ	(1000)	25	4,5

1. K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok
2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közlekedési területek általános előírásai

24. §

- 1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi

létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Törzshálózati jelentőségű út esetén	30 m
Országos mellékutak esetén	22 m
Helyi gyűjtőutak esetén	16 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

2.) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:
 - Közlekedési létesítmények
 - Közművek és hírközlési létesítmények
3.) Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.
4.) Figyelembe kell venni továbbá az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
 - az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
 - a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.

Közműlétesítmények, közműellátás

25. §

1.) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
2.) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.
3.) Új közművezeték létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
4.) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak - szükség esetén - egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
5.) Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.
6.) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű kivitelezés érdekében.
7.) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad eléépíteni.
8.) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
9.) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

10.) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

11.) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

- a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- b.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként - szigorúan ellenőrzött kivitelezett - zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- c.) A nyílt árkokra való esetleges szenny vízátkötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- d.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- e.) A VÍZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
- f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

12.) Villamosenergia ellátás

- a.) A középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső száaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.
- b.) A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

13.) Gázellátás

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 35 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b.) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

14.) Távközlés

- a.) A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
- b.) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

- c.) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az ANPI és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

26. §

1.) A település igazgatási területen közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.
2.) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.
3.) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.
4.) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők: Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
Távbeszélőfülke elhelyezése

Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése
5.) Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.
6.) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- 7.) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Zöldterületek (Z)

Általános előírások

27. §

- 1.) A község területén az OTÉK 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen:

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Közparkok területe

28. §

1.)Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
2.) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
3.)Az övezetbe elhelyezhető:
A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely

A terület fenntartásához szükséges épület

Erdőterületek E

Általános előírások

29. §

1.) A legmagasabb szintű jogszabály Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény 1996. évi XIV. tv.
2.) A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján E g gazdasági célú erdő

E-g övezet

Gazdasági erdők

30. §

1.) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
2.) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.
3.) A megengedett maximális építménymagasság 3,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

E-vt övezet

Természeti Területek erdői

31. §

- 1.) A természeti területek erdeire az illetékes természetvédelmi államigazgatási szervek előírásai vonatkoznak.

Mezőgazdasági területek

Általános előírások

32. §

- 1.) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcsstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.
- 2.) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:
Má-E (döntően) gyep, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület - extenzív terület
Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények
- 3.) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

Má-E

(döntően) Gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület

33. §

- 1.) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon - viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

IX. TÁBLA

Az építési telek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
			%	m
SZ	Má-E	6000+ 10 ha	3	3,5

- 2.) Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m homlokzatmagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3-5 %-ának beépítésével.

Kertgazdálkodásra szolgáló terület,

Gyümölcsös terület M-k

34. §

- 1.) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, -gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.
- 2.) A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyep művelés esetén 1500 m². Az övezetben egy gazdasági épület

helyezhető el, melynek alapterülete 30 m².

- 3.) Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele
-) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
 -) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
 -) Földbevájt pince létesíthető.

Az építési telkek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény -max. magassága
			%	m
SZ	M k	3000	3	4,5

- 4.) Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

Egyéb területek
VT-1, VT-2 övezetek

Vízgazdálkodási terület

35. §

-) VT-1 jelű övezetbe tartozik, a Ziliz-patak, közvetlen környezete.
-)⁷ VT-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területe védőterületei, illetve a tározók
-) . Területükön építmények nem helyezhetők el.

V. Fejezet

Építészeti értékek védelme

Az építészeti örökség védelme

36. §

-) A település épített környezetének védelme, építészeti-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében
-) ORSZÁGOS VÉDELEM KERETEIN BELÜL.
 - Műemléki jelentőségű terület (javaslat)
 - Egyedi védelem (javaslat)

⁷ Módosította az 5/2004. (VI.23.) rendelet. A /2/ bekezdése hatályát veszti és a /3-4/ bekezdés számozása /2-3/ bekezdésre változik. Hatályos: 2004. június 23-tól.

3.) HELYI ÖNKORMÁNYZATI VÉDELEM KERETEIN BELÜL
(66/1999.(VIII. 13.) FVM rendelet szerint)

Területi védelem szerint:

- Utcaképi védelem
- Hagyományőrző építészeti karaktervédelem
- Építészeti karaktervédelem
- Településszerkezeti védelem
- Egyedi védelem

mint szabályozásban érvényre jutó, védelmi fokozatok kerültek bevezetésre.

A védett területek és objektumok lehatárolása

37. §

1.) Helyi önkormányzati védelem fokozatai

a.) Településszerkezeti védelem:

A településszerkezeti védelem alatt álló területeken az utcaszélesítés, új utak nyitása csak nagyon körültekintően és a szükséges legminimálisabb mértékben engedhető meg.

A védett területen óriás reklám nem telepíthető.

b.) Utcaképi védelem:

A hagyományos építészeti értékeket legtisztábban megőrző utcaszakaszok védelme érdekében utcaképi védelem alatt áll:

A Kossuth u , Petőfi u. Szabadság utca , valamint a Dózsa utca tervlapon szereplő területe.

Elsősorban a homlokzatok, illetve rekonstrukciója szükséges. A harsány színekre történő színezés nem engedhető meg.

Az utcaképi védelem a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti. A védett utcaszakaszon lévő, a védett értékeket hordozó épület, vagy építészeti elem elbontása csak az önkormányzati képviselő testület hozzájárulásával engedélyezhető. Az épületek felújítása illetve új építése csak a meglévő értékekhez szigorúan igazodó módon történhet. Az utcaképi védelem területén a kialakult építmény magassága a meghatározó, annál magasabb építmény nem helyezhető el.

c. Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

A beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, illetve a látványvédelem megvalósulása érdekében Hagyományőrző Építészeti karaktervédelem alatt áll:

A védett területen az épületek csak oldalhatáronállóan, előkert nélkül helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket

alapulvéve kell meghatározni. Ennek megfelelően az utcára merőleges tetőgerincű épületeket, a helyben jellegzetes oldaltornácos, utcai homlokzaton homlok tornáccal is megjelenített módon kell építeni, kontyolás, az oromfalban tetőtéri erkély-loggia nem tervezhető. Egyéb építészeti kiselemek alkalmazása, pl. szemöldök párkány, ablak körüli vakolatdíszítés szükséges.

A tetőtéri beépítéskor szükséges ablakokat csak tetősíkban szabad elhelyezni. A homlokzatokon, kerítéseken alkalmazásra kerülő anyagokat, színeket hagyománytisztlő módon kell megválasztani.

d.) **Általános építészeti karaktervédelem:**

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcárszekek lehetőség szerint egy folyamatban is „átélhető”, megismerhető egységet alkossanak, a helyi védettségű épületeket is tartalmazó, de össz építészeti értékét tekintve kevésbé értékes néhány utcában építészeti karaktervédelem kerül bevezetésre.

A védett területen az épületek lehetőleg oldalhatáron állóan helyezhetők el. Az épületek meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapulvéve kell meghatározni. Az építészeti kiselemek, pl. nyílászárók, vakolatdíszítések és egyéb apró helyi jellegzetességek alkalmazása ajánlott.

e.) **Objektum védelem, épületek helyi védelme**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 56-57. §-a, illetve az ezt módosító 2001. LXIII. tv, illetve a (66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet alapján jelen rendelet helyi építészeti örökségként tesz kijelölést, egyedi védetté nyilvánítást és rendelkezik azok fenntartásáról, használatáról és bemutatásáról.

-A helyi védelem alá vont épületek felújítását, a műemléki Hivatal megyei referensével is véleményezett tervek alapján lehet csak engedélyezni. -A helyi védettségű épületekre bontási engedély nem adható. (A bontási engedélyhez a helyi védelem feloldása szükséges, mely képviselő testületi döntést igényel.)

-A helyi védettségű épületek felújításakor, átalakításakor, a védelem tárgyát képező építészeti alaprajzi, homlokzati elemeket-, melyeket külön helyi védelmi kataszter keretein belül kell rögzíteni-, megváltoztatni nem lehet, illetve a felújítás és az átalakítás során az egységesebb építészeti megjelenés és az épület értékének növelése érdekében intézkedéseket kell hozni.

2.) Helyi, önkormányzati védelemre javasolt épületek

Településszerkezeti védelemre javasolt a patak völgyének vizek járásához alkalmazkodó beépítése.

Helyi védelem alatt álló épületek esetén:

A homlokzati megjelenés megtartandó, vagy rekonstruálandó

Hrsz.	Utca	Házszám
157	Dózsa György u	19
159	”	15

160	”	13
163	”	7
138	Kossuth	31
113	Szabadság út	77
111	”	73
106	”	63
105	”	61
104	”	59
102	”	55
56	”	93
53	”	82
48	”	72
44	”	85
39	”	56
36	”	50
34	”	48
32	”	42
28	”	36
23	”	3
15/2	”	30
15	”	28
13	”	24
12	”	22
11	”	20
99	Petőfi út	51
97	Petőfi út	3

3.)⁸

4.) **Ez idáig nem ismert és nem nyilvántartott területekre** vonatkozóan az 1997. Évi CXL. Törvény 35. §-ában foglaltakat kell figyelembe venni és betartani.

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

38. §

1.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételet képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
2.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha
 - a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - b) közérdeket nem sért,

⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2004. (VI.23.) rendelet. Hatályát veszti: 2004. június 23-án.

- c) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

39. §

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

Beültetési kötelezettség szükséges a tervezett ipari gazdasági területen A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

40. §

Telekalakítás szabályai

1. Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI. 08.) FMV rendelet szerint kell eljárni.
2. Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
3. A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

41. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni.

42. §

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

A térségi szabályozás elemei BAZ Megye Területrendezési Terve alapján

42/A. §⁹

(1) A település igazgatási területének térségi övezetei

1. ökológiai hálózat: ökológiai folyosó övezetei,
2. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
3. országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
4. felszíni vizek vízminőségvédelmi övezete.

(2) Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:

1. Ökológiai folyosó övezete, ezekre BAZ Megye Területrendezési Tervének előírásai vonatkoznak.
2. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.
3. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:
 - a) Az övezetben a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg az építés..
 - b) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
 - c) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.
 - d) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.
4. Felszíni vizek vízminőség védelmi terület övezetében
 - a) Az övezet területén különös figyelmet kell fordítani a szennyvíz-elvezetés, -tisztítás és elhelyezés mielőbbi megoldására, a teljes szennyvízcsatorna - hálózat kiépítését meg kell valósítani.
 - b) A felszín alatti vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme érdekében szükséges az épületek tetővizeinek gyűjtése és hasznosítása, a települések burkolt felületeire hulló csapadékvizek késleltetéssel való elvezetése, használt vizek kezelése, tisztítást követő hasznosításának elősegítése.
5. Felszíni vizek vízminőség védelmi terület által érintett övezetben gondoskodni kell a vizek elvezetéséről, a vízlevezető árkok, csatornák rendszeres karbantartásáról.”

42/B. §¹⁰

A Ziliz-patak (más néven Hangács-patak) part életől számított 6,0 m széles parti sávot szabadon kell hagyni a hatályos jogszabály alapján a karbantartási és fenntartási munkák elvégzésére. Ezen a területen állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növény telepítése tilos.”

⁹ Módosította a 6/2014.(III.5.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2014. április 4-től.

¹⁰ Módosította a 6/2014.(III.5.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2014. április 4-től.

43. §

Záró rendelkezések

1.) Ez a rendelet 2004. január 1-jén lép hatályba.
-) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Bárfay Attila sk.
Polgármester

Nagy Károly sk.
körjegyző