

**KOLONTÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK 8/2008. (VI.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**Kolontár község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének
jóváhagyásáról**

(egységes szerkezet, hatályos 2019. január 26. napjától)

Kolontár Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, Kolontár Településszerkezeti tervének és településszerkezeti leírásának jóváhagyásáról szóló 27/2008. (VI.25.) számú Önk. határozata figyelembe vételével a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

**Általános előírások
Az előírások hatálya**

1.§.¹

Az előírások alkalmazása

2.§

(1)² Jelen építési szabályzat mellékletei:

- 1. melléklet: R-2 jelű külterületi Szabályozási Terv*
- 2. melléklet: R-3 jelű belterületi Szabályozási Terv*
- 3. melléklet: R-2 jelű külterületi Szabályozási Tervlap módosítása*

(2)³ A település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ide értve a műtárgyakat is), tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai szerint kell eljárni.

A szabályozás elemei

3.§.

(1) Irányadó szabályozási elemek:

a.) Irányadó telekhatár

Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.

b.) Megszüntető jel

A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.

(2) Kötelező szabályozási elem az összes olyan szabályozási elem, mely nem irányadó.

¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8.napjától

² Módosította a 3/2019. (I.25.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2019. január 26. napjától

³ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek csak telekalakítási javaslatot rögzítenek, alkalmazásuk nem kötelező.

Telekalakítási rendelkezések

4.§.

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m²-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Telekalakítás során amennyiben a meglévő teleknél nagyobb telek keletkezik, akkor is ha az kisebb mint az övezet szerinti megengedett legkisebb telek mérete, a telekalakítás engedélyezhető.
- (4) Magánút, mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével legalább 6 m szélességű területsávot kell biztosítani. Magánút, mezőgazdasági dűlőút számára kialakított telek területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telek területétől kevesebb is lehet.
- (5) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható.
- (6) Az új saroktelkek előkert határvonalának szélessége legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§.

- (1)⁴ Amennyiben a földrészletek tényleges és ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága eltér, úgy az eltérést rendezni kell.
- (2) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a humuszos termőrétteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (3) Vízfolyások mederközeli, mélyfekvésű, magas talajvízállású területein, építmények és terepszint alatti létesítmények építését megelőzően a talajvíz helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.
- (4)-(5)⁵

6.§.

- (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési

⁴ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatálytalan 2018. december 8. napjától

korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás azt lehetővé teszi.

(2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket általában az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.

(3) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterú területeken ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

a.) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépíttség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépíttség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni.

b.) ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető,

c.) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,

d.) ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(4) Az övezetek előírásai közt előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják

a.) kialakult állapot tartható, telekméret, beépíttség, építménymagasság, előkert vonatkozásában újjáépítés esetén is;

b.) oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság tényleges építménymagasság értékénél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható. Új építésnél a távolságokat a jelenlegi előírások szerint biztosítani kell.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcára merőleges főtömeg az utcai homlokzat síkjától legalább 5,0 m távolságban oldalirányba is bővíthet.

Az építményekre vonatkozó általános előírások

7.§

(1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes – elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

(3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény

a.) a közterület felé néző,

b.) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló

homlokzatának magassága.

(4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

(5) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól.

(6) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.

(7) A lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet.

(8) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

a.) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építés hidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.

b.) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

c.) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.

d.) A település beépítésre szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.

e.) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10%-át.

(9) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényi adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

(10)⁶ A 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése esetén a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

(11) Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.

Közterületek

8. §.

(1) A terven feltüntetett közterületek a közérdekből szükséges területek, melyek egyrészt a települési közélet terei, a település működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges területek, másrészt az egyes telkek közterületi kapcsolatait (közút, közmű stb.) biztosítják.

(2) A terven meghatározott közterületeken túl további közterületek is létesíthetők, a közterületekre vonatkozó üzemeltetői feltételek teljesítése mellett.

(3) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők, illetve helyezhetők el:

a) legfeljebb 16 m² alapterületű autóbussz-váróhelyiség vagy tető,

b) legfeljebb 4 m² alapterületű, fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli pavilon. A pavilont a településképbbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel,

⁶ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

c) telefonfülkék, valamint közműépítmények (szivattyúházak, trafóházak, telefonközpontok, stb.) és köztárgyak helyezhetők el, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint,

d) hirdető (reklám) berendezés:

(4) Közterületen építményt az OTÉK vonatkozó előírásai szerint úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület rendeltetésszerű használatát, valamint a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.

(5) A közterület átalakításánál, új közterület kialakításánál a rendelkezésre álló terület figyelembe vételével a gépjárműforgalom számára fenntartott forgalmi sávokat, parkolósávot kiemelt szegéllyel kell kialakítani, lehetőség szerint az út mindkét oldalán járdát kell elhelyezni, a csapadékvíz-elvezető árkot csapadékvíz- csatornával kell kiváltani, a burkolt felületek között zöldfelületet kell kialakítani, melynek folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

(6) A közterület jelentős átalakításával járó építési tevékenység engedélyezését megelőzően el kell készíteni az adott teljes közterületi szakasz Közterület-alakítási Tervét (KAT). A Közterület-alakítási Tervben kell meghatározni a közterület egységes kiépítésének (magassági és vízszintes csatlakozások, tereprendezés), egységes műszaki megoldásainak (vízelvezetés, gyalogos-, kerékpáros- és gépjármű-közlekedés, területlehatárolás) és összehangolt megjelenésének (burkolatok, utcaberendezés, köztárgyak, zöldfelületek és növények kialakítása és elhelyezése) feltételeit.

a) A KAT a közterület szabályozási vonalak közötti területének kialakítására vonatkozó, önkormányzati határozattal jóváhagyott terv.

b) A KAT kertépítészeti és közlekedési építési engedélyezési terv együttes dokumentációja.

c) A KAT méretaránya belterületen M=1:1.000 vagy M=1:500, illetve indokolt esetben M=1:250, külterületen legalább M=1:1.000 méretarányú tervdokumentáció.

d) A tervben ki kell térni legalább a közterület szélességének (helyszínrajzi kialakításának), magassági elrendezésének (hossz-szelvény, jellegzetes keresztmetszetek) kialakítására, a közmű- és közlekedési építmények, köztárgyak elhelyezésének módjára, a zöldfelület kialakítására, a növénytelepítésre, a közterületi bútorok elhelyezésére.

e) A terv kiterjedhet a portálok, homlokzatok ki- illetve átalakítására, az épületek tömegképzésének ki- illetve átalakítására, a reklámok elhelyezésére, és további a szabályozási terv által meghatározott elemek kialakítására.

f) A KAT nem módosíthatja a szabályozási tervet vagy a HÉSZ valamely kötelező érvényű elemét.

(7) A közterületen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonsbiztonság, stb.).

Reklámfelületek kialakítása

9.§.

(1)⁷ A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges. A Gipj-2 övezetbentelkenként 1db 2 m² nagyságot nem meghaladó reklámtábla, reklámhordozó-szerkezet helyezhető el.

(2) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket – a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.

⁷ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 3.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

(3) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézer fényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

Külterület és belterület

10.§.

(1) A belterületi határ földhivatali átvezetése a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően, a valós igényeknek megfelelően történhet.

(2) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők az övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.

Területfelhasználás

11.§.

(1) A település területét építési szempontból

a.) beépített és beépítésre szánt

b.) beépítésre nem szánt

területbe kell sorolni.

(2) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:

a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

o Lakóterület

- falusias terület.

o Gazdasági terület

- kereskedelmi, szolgáltató terület,

- ipari terület.

o Különleges terület

- temető terület,

- sport, szabadidő terület,

- hulladéklerakó terület,

- bánya terület.

b.) beépítésre nem szánt területek

o közlekedési- és közműterület,

o zöldterület,

o erdőterület,

o mezőgazdasági terület,

o vízgazdálkodási terület.

o 6.különleges szennyvíztisztítóterület - Kkkm

o 7.különleges rekreációsterület – Kkre⁸

Beépített és beépítésre szánt területek

12.§.

(1) Beépítésre szánt területen a közművesítettséget az alábbi mértékben kell biztosítani:

⁸ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 4.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

- a.) a beépítésre szánt terület belterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás, közüzemi villamos energia és gáz szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés;
- b.) amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig – átmenetileg – zárt szennyvíztároló is elfogadható;
- c.) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz- elvezetés.

Lakóterületek
Falusias lakóterület
13.§.

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
- a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
- vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény.

(2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.

(4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

a. az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,

b.)⁹ *oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál.*

c. az építési hely hátsó kert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.

(5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.

(6) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.

(7)¹⁰ *A falusias lakóterület Lf-K jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:*

a) *beépítési mód:*

K - oldalhatáron álló;

b) *kialakítható telkek területe:*

min.900 m²;

⁹ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

¹⁰ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

c) kialakítható telek szélessége: homlokvonalán	min.16 m a telek
d) megengedett legnagyobb beépítettség:	K 30 % , de max. 400 m ²
e) megengedett legkisebb építménymagasság:	K
f) megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m;
g) megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %;
h) tetőhajlásszög:	40-45 %
i) az épületek az utcai homlokvonalon utcával párhuzamos szárnyal is bővíülhetnek	
(7a) ¹¹ A falusias lakóterület Lf-1 jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:	
a) beépítési mód:	K - oldalhatáron álló;
b) kialakítható telek területe:	min.800 m ² ;
c) kialakítható telek szélessége: homlokvonalán	min.18 m a telek
d) megengedett legnagyobb beépítettség:	30 % , de max. 250 m ²
e) megengedett legkisebb építménymagasság:	K
f) megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,0 m;
g) megengedett legkisebb zöldfelület:	40 %;
h) tetőhajlásszög:	30-40 %

(8) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Tetőhéjazatként cserépfedést kell alkalmazni. A kiegészítő tetőelemek a fent rögzítettől eltérően is kialakíthatók.

(9) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.

(10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.

(11) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

(12) A lakótelkeket feltáró közművezetéseket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgalmi jog létesíthető.

(13)¹²

Gazdasági terület

14.§.

(1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet

- kereskedelmi, szolgáltató terület
- ipari terület
- jelentős mértékű zavaró hatású terület
- egyéb terület.

(3) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.

¹¹ Kiegészítette a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

¹² Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

(4)¹³ Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a Gipj-2 építési övezetet, ahol 0°-45° os tetőhajlásszögű csarnoképületek helyezhetők el. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.

(5)¹⁴ A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos. A Gipj-2 építési övezetben az utcai kerítés a terepszinttől mért, átlagosan legfeljebb 1,0 m magasságig lehet tömör kialakítású, az ezt meghaladó magasságban a kerítést legalább 30%-ban áttörten kell kialakítani.”

(6)¹⁵ *A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni.*

Kereskedelmi, szolgáltató terület

15.§.

(1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- a.) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c.) sportlétesítmény.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a.) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
- c.) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.

(4)¹⁶ *A kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz. jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:*

- | | |
|--|--------------------------------|
| a) beépítési mód: | <i>K - szabadon álló;</i> |
| b) kialakítható telek területe: | <i>min.2000 m²;</i> |
| c) kialakítható telek szélessége: | <i>min.20 m a telek</i> |
| <i>homlokvonalán</i> | |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | <i>40 %</i> |
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | <i>K</i> |

¹³ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 5.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

¹⁴ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 5.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

¹⁵ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

¹⁶ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

- f) *megengedett legnagyobb építménymagasság:* 6,0 m;
g) *megengedett legkisebb zöldfelület:* 30 %;

Ipari terület
(Jelentős mértékben zavaró hatású terület)

16.§.

- (1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
- mezőgazdasági üzem /GIPj/
- - ipariüzemi /GIPj-2/¹⁷
- (3) A GIPj jelű építési övezetben elhelyezhető:
- a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények,
- a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény,
- üzemanyagtöltő.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
(4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- a hátsókertr mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5)¹⁸ *A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület GIPj. jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:*
- | | |
|--|---------------------------------------|
| a) <i>beépítési mód:</i> | <i>K - szabadon álló;</i> |
| b) <i>kialakítható telek területe:</i> | <i>min.2000 m²;</i> |
| c) <i>kialakítható telek szélessége:</i> | <i>min.20 m a telek homlokvonalán</i> |
| d) <i>megengedett legnagyobb beépítettség:</i> | <i>30 %</i> |
| e) <i>megengedett legkisebb építménymagasság:</i> | <i>K</i> |
| f) <i>megengedett legnagyobb építménymagasság:</i> | <i>7,5 m;</i> |
| g) <i>megengedett legkisebb zöldfelület:</i> | <i>40 %;</i> |

- (6) Az építési övezetben az (5) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.
- (7) A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.
- (8) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.
- (9)¹⁹ A GIPj-2 jelű építési övezetben elhelyezhető:

¹⁷ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 6.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

¹⁸ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

- a mezőgazdasági üzemi tevékenységi célú ipari építmény,
- ipari gazdasági tevékenységi célú épület, építmény,
- iroda, raktározás, kereskedelem, szolgáltatás funkciók épületei,
- üzemanyagtöltő.

(10)²⁰²¹ A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület GIPj-2. jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|---|---------------------------|
| a) beépítési mód: | szabadon álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min.2000 m ² ; |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség: | 30 % |
| d) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m; |
| e) megengedett legkisebb zöldfelület: | 40 %; |

(11)²² A GIPj-2 jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen

belül helyezhetők el:

- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél.

(12)²³ A GIPj-2 jelű építési övezetben, addig, amíg a szilárd burkolaton történő megközelítés csak a belterületen keresztül, a Kossuth Lajos utcán, a Torna patak súlykorlátozásos hídján át történhet, nem helyezhető el 20 tonnánál nagyobb össztömegű járműkiszolgálással működő, a helyi kiszolgáló utak megengedett kapacitáshatárának 10%-át meghaladó mértékű forgalmat generáló létesítmény”

Ipari terület (Egyéb terület)

17.§.

(1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.

(2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- egyéb ipari terület - ipar / GIPe /
- egyéb ipari terület – településgazdálkodás / GIPT /
- - egyéb ipari terület – energiaszolgáltatás / GIPesz/²⁴

(3) A GIPe. jelű építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

¹⁹ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 7.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

²⁰ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 7.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

²¹ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

²² Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 7.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

²³ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 7.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

²⁴ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 8.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

- egyéb irodaépületek,
- üzemanyagtöltő.

(4) A GIPE. jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(4/a)²⁵ Gipe-k építési övezetben a (3), (4), (5) és (8) bekezdés előírásainak betartása mellett elhelyezhető a napenergia hasznosításával összefüggő, az 50 MW névleges teljesítményt el nem érő energiaszolgáltatási (kiserőmű) építményei is. Napelempark elhelyezése esetén a rendelet 14. § (6) bekezdését nem kell alkalmazni.

(5) A GIPE. jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

(6) A GIPT. jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.

(7) A GIPT. jelű építési övezetében a technológiai létesítmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsó kert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el.

(7/A)²⁶ A GIPesz jelű építési övezetben a megújuló energia termelésre szolgáló energiaszolgáltatás létesítményei, épületei helyezhetők el az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül:

- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- oldalkert mértéke minimum 5,0 méter,
- hátsó kert mértéke minimum 5,0 méter

(8)²⁷ Az egyéb ipari terület GIPE., GIPT. jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a) beépítési mód:	<i>K - szabadon álló;</i>
b) kialakítható telek területe:	<i>min.2000 m²;</i>
c) kialakítható telek szélessége: homlokvonalán	<i>min.20 m a telek</i>
d) megengedett legnagyobb beépítettség:	<i>40 %</i>
e) megengedett legkisebb építménymagasság:	<i>K</i>
f) megengedett legnagyobb építménymagasság:	<i>6,0 m;</i>
g) megengedett legkisebb zöldfelület:	<i>25 %;</i>

²⁵ Kiegészítette a 3/2019. (I.25.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2019. január 26. napjától

²⁶ Kiegészítette a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 9.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

²⁷ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

(8/A) ²⁸²⁹ Az egyéb ipari terület GIPesz. jelű építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|--|---------------------------|
| a) beépítési mód: | szabadon álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min.2000 m ² ; |
| c) kialakítható telek szélessége:
homlokvonalán | min.20 m a telek |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | 40 % |
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | 3,0 |
| f) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m; |
| g) megengedett legkisebb zöldfelület: | 25 %; |

(9) A GIPT. jelű építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.

(10) A GIPE. jelű építési övezetben a (8) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

Különleges terület

18.§.

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

(2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:

- KTE övezeti jelű temető terület.
- KSP övezeti jelű sport, szabadidő terület
- KH övezeti jelű hulladéklerakó terület
- KB övezeti jelű bánya terület

(3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a.) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c.) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

(5) A különleges terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 2000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.

(6)³⁰ A különleges terület KTE jelű (temető terület) építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

²⁸ Kiegészítette a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 10.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

²⁹ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

³⁰ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 14.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

- | | |
|---|---------------------------|
| a) beépítési mód: | <i>K - szabadon álló;</i> |
| b) kialakítható telek területe: | <i>nincs kikötés</i> |
| c) kialakítható telek szélessége: | <i>nincs kikötés</i> |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | <i>K - 10 %</i> |
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | <i>K – 3,0 m</i> |
| f) megengedett legnagyobb építménymagasság: | <i>K - 4,5 m;</i> |
| g) megengedett legkisebb zöldfelület: | <i>50 %</i> |
| h) <i>A temetőt kerítése mellett fasorral kell határolni.</i> | |

i) A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó és akként kezelendő

(6a)³¹ A különleges terület KH jelű (hulladéklerakó terület) építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|---|---------------------------|
| a) beépítési mód: | <i>K - szabadon álló;</i> |
| b) kialakítható telek területe: | <i>nincs kikötés</i> |
| c) kialakítható telek szélessége: | <i>nincs kikötés</i> |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | <i>10 %</i> |
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | <i>K</i> |
| f) megengedett legnagyobb építménymagasság: | <i>12 m;</i> |
| g) megengedett legkisebb zöldfelület: | <i>40 %</i> |

(6b)³² A különleges terület KSP jelű (sport, szabadidő terület) építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|---|---------------------------|
| a) beépítési mód: | <i>K - szabadon álló;</i> |
| b) kialakítható telek területe: | <i>nincs kikötés</i> |
| c) kialakítható telek szélessége: | <i>nincs kikötés</i> |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | <i>10 %</i> |
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | <i>K</i> |
| f) megengedett legnagyobb építménymagasság: | <i>4,5 m;</i> |
| g) megengedett legkisebb zöldfelület: | <i>50 %</i> |

(6c)³³ A különleges terület KB jelű (bánya terület) építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

- | | |
|---|---------------------------|
| a) beépítési mód: | <i>K - szabadon álló;</i> |
| b) kialakítható telek területe: | <i>nincs kikötés</i> |
| c) kialakítható telek szélessége: | <i>nincs kikötés</i> |
| d) megengedett legnagyobb beépítettség: | <i>K- 10 %</i> |
| e) megengedett legkisebb építménymagasság: | <i>K – 3,0</i> |
| f) megengedett legnagyobb építménymagasság: | <i>K - 10 m;</i> |
| g) megengedett legkisebb zöldfelület: | <i>40 %</i> |

³¹ Kiegészítette a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

³² Kiegészítette a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

³³ Kiegészítette a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

h) Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.
i) A terület azon részén, ahol már bányászati tevékenység nem folyik, meg kell kezdeni a rekultivációt, majd a bányászati tevékenység befejezése után, az egész terület rekultivációja (tájrehabilitációja) szükséges, földtakarással és növénytelepítéssel. (Az esetleges csúszásveszély vizsgálata, megszüntetése is kötelező feladat.)

(7) Az épületek épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként lemezfedést, cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.

(8) A különleges területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.

(9) Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.

(10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Beépítésre nem szánt területek

19.§.

(1) Beépítésre nem szánt területen egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatást, közüzemi villamos energia szolgáltatást, nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvízvezetést kell biztosítani.
(2)³⁴

Közlekedési- és közműterület

20.§.

(1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:

- KÖü. övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület.

- KÖk. övezeti jelű kötött pályás közlekedési terület.

(3) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.

(4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

(5) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

(6)³⁵

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

(7) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.

(8) A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 méter, főútvonal esetén 100 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(9)³⁶

(10) A közút és vasút szintbeni keresztezésénél a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint 0,5 m-nél magasabb építmény elhelyezni, növényzetet ültetni tilos.

(11) A közterületi, és a közforgalom számára megnyitott parkolókat négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a vonatkozó szabvány szerint fásítva kell kialakítani.

(12) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor kell telepíteni. A zóldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.

(13) Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.

21.§.

(1) Nyomvonal jellegű közművezetéseket és közműlétesítményeket (beleértve az elektronikus hírközlést is) a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni.

Ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető.

(2) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.

(3) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

(4) A szennyvízesatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.

(5) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezőtő árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.

(6) A nyílt árkos vízelvezőtő rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.

(7) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát – a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint - biztosítani kell.

(8) A tervezett közművezetékek építéskor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezeték nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetővel.

(9) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 11.§-a. Hatálytalan 2012. augusztus 2. napjától

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

Zöldterületek

22.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) ³⁷ Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - Z övezeti jelű zöldterület – közpark.
 - Zk övezeti jelű zöldterület – közkert
- (3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhonos, lombhullató min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- (6) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
(⁷³⁸³⁹)
- (8) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (9) A szabályozási terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.
- (10) A zöldterületeket csak rendeltetészerűen szabad használni. Ettől eltérő ideiglenes használatra (előadás, vásár, majális, stb.) szóló engedélyt a polgármesteri hivatal jegyzője adja azzal a kikötéssel, hogy a kérelmező köteles biztosítani a zöldterület megóvását és az esetleg keletkező kárt megtéríteni, a használat során keletkezett szennyeződést eltakarítani.
- (11) Közparkokban és zöldterületeken közművet építeni, rongálással járó közműkarbantartást végezni csak a jegyző előzetes engedélyével lehet. Kivitelező köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- (12) Zöldterületeken illetve azok sétaútjain járművel közlekedni és ott parkírozni, a gépjárműveket javítani és tisztítani tilos.
- (13)⁴⁰ *Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató cserje- és fafajok telepítése alkalmazható. Közterületi növénytelepítésnél a tűlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.*
- (14) A parkosításnál, fa telepítéseknél a tájjeleg megőrzése mellett fokozott gondot kell fordítani az allergiát nem okozó fafajok, cserjék, dísnövények kiválasztására.

Erdőterület

23.§.

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3)⁴¹

³⁷ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 12.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

³⁸ Módosította a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 13.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁴⁰ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 16.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

(4) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

- a.) védelmi (Ev),
- b.) gazdasági (Eg).

(5)⁴²

(6) Az Ev övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.

(7) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.

(8) A védelmi rendeltetésű erdő területen a (11) bekezdésben rögzítetteken túl egyéb létesítmény nem helyezhető el.

(9) Az Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.

(10)-(11)⁴³

(12) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

(13) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

(14) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, szil, hazai nyarak).

Mezőgazdasági terület

24.§.

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépület helyezhető el.

(2) A mezőgazdasági terület lehet

- a.) általános mezőgazdasági terület

(3) Mezőgazdasági területeken található meglévő erdők területén épület nem helyezhető el.

(4) A földrészletek beépítési feltétele közül, vagy magánúti kapcsolat megléte.

(5)⁴⁴

(6)⁴⁵ *Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges.*

(7) A területen az összefüggő, nagy felületű szántóterületek erdő,- illetve cserjesávval történő megosztását természetvédelmi és gazdasági érdekekből biztosítani kell.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁴² Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁴⁵ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 17.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

(8) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken az fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.

(9) A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-cserjés sávot kell kialakítani.

(10) ⁴⁶

(11) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(12) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel építhetők.

Általános mezőgazdasági terület

25.§.

(1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészleteket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészleteket.

(2) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.

(3) Az Má0 jelű mezőgazdasági övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyeppel, réttel, nádas, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak. Az övezetekben a természetvédelmi érdekekkel összehangolt extenzív jellegű, természet- és környezetkímélő gazdálkodás folytatható.

(4) Az Má0 jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.

(5) Az Má1 jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti területegységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:

a.) szántóföldi művelés esetén, 5 ha-nál nagyobb Területen, a Terület rendeltetészerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a Terület a 0,2%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

b.) gyeppel, réttel és legelővel művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a Terület 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb Területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a Terület 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg,

d.) az övezetben található Területeken több épülettömeg is elhelyezhető,

e.) az övezet Területein elhelyezett lakó funkciójú épület alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítettség felét.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

(6)⁴⁷

(7) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.

(8) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsókert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.

(9) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 6,0 méter legnagyobb építménymagasságú épületek helyezhetők el. Amennyiben az alkalmazott technológia indokoltá teszi, legfeljebb 10,0 méteres legnagyobb építménymagasságú épületek is elhelyezhetők. Különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

Vízgazdálkodási terület

26. §.

(1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:

- a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
- b.) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- c.) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom),
- d.) a hullámterek,
- e.) a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek.

(2) A szabályozási tervben az (1) bekezdés szerinti területek V övezeti jellel kerültek feltüntetve.

(3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.

(4) A vízpartok mentén kétoldali, 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, fás szárú növényzet nem telepíthető.

(5)⁴⁸

26/A.§⁴⁹

Különleges beépítésre nem szánt területek

„(1) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek:

- a) KkRE övezeti jelű Különleges - rekreációs terület
- b) KkKM övezeti jelű Különleges - szennyvíztisztító terület

(2) A KkRE-1 jelű - különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet előírásai az alábbiak:

- a) Az övezet elsősorban rekreációs célú, közterület jellegű terület, ahol a szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó épületek, létesítmények, a pihenést, a testedzést szolgáló létesítmények, építmények, vendéglátás épületei, építményei helyezhetők el.
- b) Az övezetben elhelyezhető épület tagolt homlokzattal alakítható ki, az egybefüggő tagolatlan homlokzatrész szélessége legfeljebb 22 m lehet.
- c) Az övezetben zárportározó tó, dísztó, híd kialakítható.
- d) Az övezet zöldfelületén parkoló, burkolt felület, gyalog- és kerékpárút létesíthető.
- d) Az övezetben növénytelepítés kizárólag honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokkal történhet.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁴⁹ Kiegészítette a 9/2012. (VIII.1.) rendelet 14.§-a. Hatályos 2012. augusztus 2. napjától

e)⁵⁰ A KkRE-.1 jelű építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

- | | |
|--|---|
| a) beépítési mód: | szabadon álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min.10000 m ² |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség: | 2 % |
| d) megengedett legnagyobb építménymagasság:
zászló- | 4,5 m (kivéve emlékoszlop,
tartó szerkezet, színpadszerkezet,
kilátótorony; |
| e) megengedett legkisebb zöldfelület: | 40 % |
| f) megengedett legnagyobb burkolt felület: | 20 % |

(3) KkKM jelű beépítésre nem szánt Különleges – szennyvíztisztító terület övezetének előírásai az alábbiak:

a) Az övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetők el: szennyvíztisztító telep.

b) Az övezetben a zöldfelületek háromszintű növényzettel (fák, cserjék, gyeptalajtakaró) alakítandó ki.

c) Az övezetben kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a vonatkozó határértékeket és levegőtisztaság-védelmi előírásokat teljesítik.

d)⁵¹ A KkKM jelű építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

- | | |
|---|-------------------------|
| a) beépítési mód: | szabadon álló; |
| b) kialakítható telek területe: | min.5000 m ² |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség: | 2 % |
| d) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m |
| e) megengedett legkisebb zöldfelület: | 40 % |

Környezetszabályozás

Környezetvédelem

27.§.

(1) A föld védelme,

a.) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

(2) A levegő védelme

a) A település területén be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.

b) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.

c) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

⁵⁰ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

⁵¹ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 19.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

d) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.

e) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.

(3) Zaj és rezgés elleni védelem

a.) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias telepszerű beépítéssel) területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

b.) A közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.

c.) A településen áthaladó két országos közút mellett épülő épületek tervezésekor zajvédelmi vizsgálattal meg kell határozni a határértékek teljesülése érdekében szükséges műszaki intézkedéseket.

(4) A vizek védelme

a.) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.

b.) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.

c.) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges kereszteződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

d.) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.

e.) Szennyvízelvezető törzshálózatba, illetve a szennyvízelvezető műbe csak a külön jogszabályban vagy hatóság határozatában meghatározott minőségű szennyvíz, illetve szennyezőanyag vezethető be. Tilos az olyan szennyezőanyag-tartalmú szennyvíz, illetve szennyezőanyag bevezetése (bebocsátása), amely

- a szennyvízelvezető műben dolgozók egészségét - munkakörük ellátásával összefüggésben - veszélyezteti és ezzel egészségkárosodást okoz vagy okozhat

- a szennyvízelvezető és -tisztító, valamint az iszapkezelő mű üzemszerű (rendeltetésszerű) működését akadályozza, veszélyezteti, a műtárgyakat, berendezéseket rongálja, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná teszi,

- a szennyvízelvezető és -tisztító műből kibocsátva környezetkárosodást, illetve a befogadó káros szennyezését okozhatja,

- a szennyvíziszap környezetvédelmi követelményeknek megfelelő, biztonságos elhelyezését, lerakását, illetve felhasználását akadályozza

f.) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvezeinek bevezetése a vizekbe

g.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.

h.) Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait.

(5) Hulladékgyűjtés

a.) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.

b.) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.

- c.) Az állati tetemek környezet-higiénias szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.
- d.) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.
- e.) A település területén veszélyes hulladékot kezelő- és lerakó létesítmény nem alakítható ki.

Természet- és tájvédelem **Természet- és tájvédelem általános előírásai**

28. §

- (1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (2) Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (4)⁵² *A 10 m-nél magasabb építmények, továbbá adótorony, bázisállomás, szélérőmű elhelyezése esetén a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.*
- (5) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők.
- (6)⁵³ *A településen a tájra jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató cserje- és fafajok telepítése alkalmazható. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.*

Védett természeti terület védőövezete

29. §⁵⁴

Természeti terület

30.§

- (1)⁵⁵
- (2) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (3) Tájidegen műtárgyak, tájképileg zavaró létesítmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető.
- (4) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (5)⁵⁶ *Természeti területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható.*

⁵² Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 20.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

⁵³ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 21.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

Ökológiai folyósok övezete

31. §

- (1) Az ökológiai folyósók területén csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható.
- (2) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyep, nádas stb.) meg kell tartani. Művelésiág-váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet.
- (3)⁵⁷
- (4) A szárazföldi ökológiai folyósók megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fafajokkal, természetkímélő módon a termőhelytípusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

Tájképvédelem

32. §

- (1) Gondoskodni kell a épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.
- (2) Gondoskodni kell a használaton kívüli épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények új funkciójának megállapításáról, elbontásukról illetve a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
- (3) Az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (4) Az utak melletti fasorok védendők, folyamatos ápolásukról, szükség szerint tájra jellemző, lombhullató fafajokkal történő pótlásukról gondoskodni kell.
- (5) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.
- (6) A területen törekedni kell az erdőterületek növelésére és a mezőgazdasági területeken belül a művelési ágak kialakult arányának megtartására. Művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése érdekében engedélyezhető.
- (7) Az új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor minden olyan esetben törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket nem veszélyeztet.

Egyedi tájértékek

33.§

- (1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.
- (2) Tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.
- (3) A vonatkozó szabvány²¹ módszertani előírásai szerint szükséges az egyedi tájértékek részletes kataszterezését elvégezni, valamint gondoskodni a folyamatos állapot-, illetve

⁵⁶ Módosította a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 22.§-a. Hatályos 2018. december 8. napjától

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

állagmegóvásukról. Az egyedi tájérték környezetének rendezése is szervesen hozzátartozik ehhez a tevékenységhez.

(4) Az egyedi tájértékek jegyzékét a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve kell elkészíteni, és jelen rendelet 3. sz. függelékeként kell kezelni. A jegyzék aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.

Kulturális örökség védelme **34.§.⁵⁸**

35.§.⁵⁹

Helyi építészeti értékvédelem **36.§.⁶⁰**

A H jelű helyi védett épület, építmény **37.§.⁶¹**

Tűzvédelem **38.§.**

(1)⁶²

(2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.

(3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani. A föld alatti kivitelű tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.

(4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

(5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.

(6)⁶³

(7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁶² Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

(8)⁶⁴

(9) Erdőterületen tüzet rakni csak a kijelölt helyeken (szalonnasütők) a biztonsági intézkedések betartása mellett szabad. Tűzrakás az országos vagy helyi tűzgyújtási tilalom esetén ezeken a helyeken is tilos.

Egyéb rendelkezések

Ütemezési javaslat

39.§.

(1) A tervezett lakóterületeket csak ütemezetten, a valós igényeknek megfelelően lehet felhasználni. A jelenleg külterületi lakóterületet akkor lehet belterületbe vonni, illetve beépíteni, ha a jelenlegi belterületen jelölt lakótelkek legalább 75 %-án az építési tevékenység megkezdődött.

(2) A területek felhasználát megelőzően közműellátásukat biztosítani kell.

Záró rendelkezések

40.§.

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg hatályát veszti Kolontár Község Összevont Rendezési Tervének szabályozási előírásairól szóló számú önkormányzati rendelet.

(2) Jelen szabályrendelet csak a szabályozási tervel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.

(3) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(4)⁶⁵

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (XII.7.) önkormányzati rendelet 23.§-a Hatálytalan 2018. december 8. napjától