

ISZKÁZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT 7/2008 (VIII.28.) RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL

(Egységes szerkezetben, hatályos 2018. december 4. napjától)

Iszkáz község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK A szabályzat hatálya és alkalmazása 1.§¹

/1/ Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: SZT-1 Szabályozási Terv
2. melléklet: SZT-2 Szabályozási Terv
3. melléklet: Sajátos jogintézmények

/2/ E rendelet alkalmazásában:

- a) Alternatív szennyvíztisztító technológia: olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közművesszennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
- b) Beépítettség: a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- c) Birtokközpont: A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki.(Mezőgazdasági birtoktest: egy mezőgazdasági birtokközponthoz tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont).
- d) Építési határvonal: a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó vonalak.
- e) Építési hely (telek beépíthető része): az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókertiépítési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen – a védőtávolságok megtartásával – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épülete(k)elhelyezhető(k).
- f) Épületszélesség: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
- g) Főépület: fő rendeltetés szerinti funkciójú épület
- h) Házikert: a lakótelek szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (pl. kukorica) termesztettek, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
- i)Kerti építmény: (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)

¹ Módosította a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

- j) Közkert: 1 ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
- k) Közpark: 1 ha- nál nagyobb területű közcélú zöldterület
- l) Látványterv: az épületek, építmények környezetét az adott terület, térség építészeti és táji jellegzetességeit feltáró, a tervezett létesítmény táj- és településképpen való megjelenését, tájképi hatásait (rálátás, kilátás, tágabb tájrészlet látványa), a tájba történő illeszkedést, valamint a tájképfarmálás módjait bemutató műszaki tervdokumentáció.
- m) Melléképület: fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
- n) Nyúlványos (nyeles telek): olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
- o) Óriásplakát: elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
- p) Rekultivációs terv: hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
- q) Rendezett telek: rendezetnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)
- r) Szennyvíztisztító kisberendezés: olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
- s) Telek be nem építhető része: a telek azon része, ahol épület nem helyezhető el.
- t) Telektömb: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.

A szabályozás elemei

2.§

/1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:

- a) szabályozási vonal;
- b) belterület határa;
- c) területfelhasználási egység határa, besorolása;
- d) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
- e) telek be nem építhető része (lásd: fogalommagyarázat);
- f) kötelező erejű megszüntető jel;
- g) meglévő, megtartandó fasor;
- h) beültetési kötelezettség;
- i) helyi védelem alatt álló területek és értékek
- j) védőtávolságok

/2/ Az /1/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Telekalakítás engedélyezési eljárás

3.§

/1/ Telekalakításra engedély akkor is kiadható, ha a telekalakítás a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.

/2/ Telekalakítási engedély kiadásakor figyelembe kell venni, hogy az eljárás eredményeként – kialakult beépítés esetén, jelen szabályozás idején már meglévő zárványtelkek kivételével - nem jöhet létre:

a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat);

b) olyan telek, amely közútról, vagy magánútról gépjárművel nem közelíthető meg;

s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

/3/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

/4/ Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás 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 az 700 m²-t, s a telek beépítése az szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

/5/ A beépítésre szánt területeken a kialakult telekként (lásd fogalommagyarázat) jelölt legkisebb kialakítható építési telek esetén a kialakult telkek tovább nem oszthatók.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

4.§

/1/ A település beépítésre szánt területén, oldalhatáron álló beépítés esetén a már kialakult legalább 10 m szélességű telek is beépíthető.

/2/ Amennyiben belterületen egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet legkisebb kialakítható teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de legalább 420 m² és a /1/ bekezdésben foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.

/3/ Ha egy építési telek területe és/vagy szélességi mérete a /1/ és /2/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:

a) a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, és alapterülete az építési helyen belül bővíthető;

b) új épület nem építhető.

/4/ Ha egy épület önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki a /1/ és /2/ bekezdésben foglalt minimális méreteket, s közterületi kapcsolata sincs, úgy

a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere beépíthető

b) új épület nem építhető.

/5/ Amennyiben kialakult lakóterületen két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK alapján számított telepítési távolságot, a meglévő épület felújítható, az építési helyen belül bővíthető a tűzvédelmi előírások figyelembe vételével.

/6/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, de épületbővítmény vagy új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.

/7/²

² Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatálytalan 2018. december 4.napjától

/8³

/9/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia (lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása esetén építhető épület.

/10/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség azokat az építési telkeket nem érinti, amelyeken olyan alternatív szennyvíztisztító technológiát (lásd: fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése

5.§

/1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:

a) belterületen, illetve a belterület 200 méteres környezetében, valamint védett természeti területen kivételes esetben sem helyezhető el.

b) egyéb területeken csak látványterv (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhető el;

/2/ 5 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:

a) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);

b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;

c) közműbecsatlakozás építménye;

d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;

e) zárt szennyvíztároló;

f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

/3/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:

a) közműbecsatlakozás építménye;

b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tárolóhelyezhető el.

Beépítési mód, építési hely

6. §

/1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:

a) O oldalhatáron álló,

b) SZ szabadon álló,

/2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:

a) az északi telekhatár;

b) észak-nyugati telekhatár;

c) nyugati telekhatár;

c)d) a már túlnyomó részben beépített telektömbben (lásd: fogalommagyarázat) kialakult telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala akár közös telekhatárra is kerülhet.

/3/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához (lásd: fogalommagyarázat) igazodjon.

/4/ Az előkert, amely egyben építési vonal (lásd: fogalommagyarázat) is:

³ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatálytalan 2018. december 4.napjától

a) legalább 70 %-ban beépített utcaszakasz esetén a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

b) Új beépítés esetén:

- lakóterület esetében: 5 m;

- gazdasági terület esetében: legalább 10 m;

- egyéb esetben: legalább 5 m.

/5/ Amennyiben az utcában az utcavonalas beépítés a jellemző, úgy új épület építése esetén az építési vonal a 2 méteres előkertben szabadon kijelölhető.

/6/ Fekvő telek (lásd: fogalommagyarázat) esetében az építési hely meghatározásánál a hátsókert 0 méterrel vehető figyelembe.

II. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMEÉRE

Országos védelem

7. §

/1/ Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.

/2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan, valamint a műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.

Helyi művi értékvédelem

8. §⁴

Általános építészeti előírások

9.§

/1/ A település közigazgatási területén két- vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.

/2/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.

/3/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

/4/ A kialakult zárt kerítések védendő, felújítandók a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.

/5/ Falusias lakóterületen és településközpont vegyes területen az épületszélesség nem lehet több, mint 8,0 m.

/6/ A településen az épületek tetőhajlásszöge 37° és 42° között lehet.

/7/ A tetőhéjazat anyaga hullámpalából és bitumenes zindelyből nem készülhet.

/8/ A település belterületén új épület csak jellemzően oromfalas kialakítású lehet.

/9/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építménymagassága sem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb építménymagasság + 1,5 m-t.

Régészeti területek

⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatálytalan 2018. december 4. napjától

10.§

/1/ A település nyilvántartott régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.

/2/ A nyilvántartott régészeti területeken, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

Reklám, hirdetőtábla

11.§

/1/ A település területén reklámhordozó óriásplakát (lásd: fogalommagyarázat) nem létesíthető.

/2/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani és engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, külön építési engedély alapján helyezhető csak el.

/3/ A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

Táji és természeti értékek védelme

12.§

/1/ A települések területén az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges. A meglévő természeti értékeket fokozott védelemben kell részesíteni.

/2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.

/3/ Az új épületek építésénél, illetve a régebbi épületek felújításánál a területre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.

/4/ A települések külterületén - az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése tilos.

/5/ Külterületen a főbb utak mentén telepítendő mezővédő erdősávok/fasorok állományát őshonos fás növények kell, hogy alkossák

/6/ A települések külterületén a természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 100 méteren belül épület nem helyezhető el.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

13.§

/1/ A beépítésre szánt területen új létesítmények abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek

megfelelő tisztítása biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába nem vezethetők.

/2/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos, ezért nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát károsan befolyásolják.

/3/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a Hunyor- és a Szalóki-patak mellett a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak védelmét, illetve létrehozását a vízfolyások két oldalán legalább 50-50 méteres sávban biztosítani kell.

A levegő védelme

14.§

/1/ A települések levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő büzzel való terhelése.

/2/ A települések területén a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló jogszabály szerint telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető.

A termőföld védelme

15.§

/1/ A települések területén a kertek szennyvízzel történő öntözése tilos.

/2/ Épületek, létesítmények elhelyezésekor a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról kötelező gondoskodni.

A zaj- és rezgés védelem

16.§

/1/ A gazdasági tevékenységből, illetve a közlekedésből származó környezeti zaj- és rezgésszint a lakóépületek környezetében a vonatkozó jogszabályban¹⁰ az üdülőtérületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.

/2/ A tényleges zajszintet, valamint a rezgésszintet rendszeres mérésekkel ellenőrizni kell és a vonatkozó jogszabályban meghatározott érték túllépése esetén a rendeletet alkotó hatóságok együttes intézkedésével a terhelt állapot megszüntetendő.

Tűzvédelem

17.§

/1/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.

/3/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Védőterületek, védőtávolságok

18.§

/1/ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet

igénylő létesítményeket jelöl:

- b)a) közlekedési területek;
- b) közművek, közműlétesítmények;
- c) temető;
- d) ipari gazdasági létesítmények.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatálytalan 2018. december 4.napjától

/2/ A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.

/3/⁶

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület

19.§

/1/ A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- a) Falusias lakóterület (Lf)
- b) Településközpont vegyes terület (Vt)
- c) Ipari gazdasági terület – agráripari terület (Gip-a)
- d) Különleges területek
 - a) sportterület (K-Sp)
 - b) temető, kegyeleti park (K-T)
 - c) turisztikai terület (K-Tur)

Falusias lakóterület

20.§

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

/2/ Falusias lakóterületen az OTÉK-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- c) szálláshely szolgáltató épület;
- d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- e) kézműipari építmény;

/3/ Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:

- b)a) sportépítmény;
- b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.

/4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- c)a) üzemanyagtöltő állomás.

/5/⁷ Az Lf1 építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | oldalhatáron álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 1000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 16 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 30 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 60 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.5 |

⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatálytalan 2018. december 4.napjától

⁷ Módosította a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /8, 9, 10/ bekezdések figyelembe vételével.

/7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

/8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;

b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén történhet.

/9/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

a) kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén járműtároló;

b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;

c) barkács műhely;

d) műterem;

e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;

f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;

g) kereskedelmi-, szolgáltató épület
helyezhető el.

/10/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400m² –nél kisebb telkeken nem létesíthetők.

/11/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Az állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.

/12/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét (lásd: fogalommagyarázat) figyelembe kell venni. A beépítési százalék és a minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.

/13/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként (lásd: fogalommagyarázat) jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el, a terület házikertként (lásd: Fogalommagyarázat) használható.

/14/ Az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság közterületről takart földszintes gazdasági épület esetében legfeljebb 3,0 méterrel túlléphető, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart, s így nem rontja a településképet.

Településközpont vegyes terület

21.§

/1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely 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/ Településközpont vegyes területen az OTÉK-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;

b) igazgatási épület;

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;

d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;

e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;

f) sportépítmény.

/3/ Településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető

a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;

b) termelő kertészeti építmény.

/4/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:

a) üzemanyagtöltő állomás;

b) parkolóház;

/5⁸ A Vf1 építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | oldalhatáron álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 1000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 16 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 40 % ; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 40 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.7 |

/5a⁹ A Vf2 építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 1000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | kialakult érték |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | kialakult érték |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | kialakult érték |
| f) minimális zöldfelület aránya: | - |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 1 |

/5b¹⁰ A Vf3 építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 1000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | kialakult érték |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 50 % |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | kialakult érték |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 30 % |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0,7 |

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /8,9,10/ bekezdések figyelembe vételével.

/7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető, amennyiben legalább az egyik közfunkciót lát el.

/8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:

a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;

b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetében történhet.

/9/ Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

a) állatkifutó;

⁸ Módosította a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

⁹ Kiegészítette a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

¹⁰ Kiegészítette a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

- b) trágyatároló, komposztáló;
- c) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló;

Ipari gazdasági terület - agráripari terület

22.§

/1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen önálló épületként elhelyezhető:

- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
- b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület;
- c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
- d) igazgatási és egyéb irodaépület;
- e) egyéb üzemi létesítmény.

/3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:

- a) üzemanyagtöltő állomás;

/4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:

- a) parkolóház

/5/¹¹ A Gip-a építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- a) a beépítés módja: szabadon álló;
- b) a kialakítható telek legkisebb területe: 10000 m²;
- c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: 60 m;
- d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: 35 %;
- e) építmények legnagyobb építménymagassága: 6,0 m;
- f) minimális zöldfelület aránya: 45 %;
- g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: 0.6

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /8,9,10/ bekezdések figyelembe vételével.

/7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

/8/ Az építési övezet területén legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.

/9/ Ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.

/10/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető csak el.

/11/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén legalább 10m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.

/12/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m² -e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

/13/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /7/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Különleges területek

23.§

¹¹ Módosította a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

/1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatások, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

- a) sportterület (K-Sp)
- b) temető terület (K-T)
- c) turisztikai terület (K-Tur)

/2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Különleges terület - Sportterület

24.§

/1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási Terven K-Sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Különleges terület sportterületen kizárólag:

- a) sportépítmények;
- b) szabadtéri sportépítmények;
- c) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
- d) a beépíthető terület legfeljebb 20%-án a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

/3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.

/4/¹² A K-Sp építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|------------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10000 m ² ; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 60 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 10 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 70 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.15 |

/5/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be a 4.§/8,9,10/ bekezdések figyelembe vételével.

/6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

/7/ Sportszarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 12 méterig túlléphető.

Különleges terület - Temető területe

25.§

/1/ Különleges terület temető terület a Szabályozási terven K-T jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

/2/¹³ A K-T építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

¹² Módosította a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

¹³ Módosította a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

- a) a beépítés módja: szabadon álló;
- b) a kialakítható telek legkisebb területe: 3000 m²;
- c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: 20 m;
- d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: 10 %;
- e) építmények legnagyobb építménymagassága: 4,5 m;
- f) minimális zöldfelület aránya: 70 %;
- g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: 0.15

/3/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /8,9,10/ bekezdések figyelembe vételével.

/4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

/5/ Különleges terület temető területen legfeljebb 1 építményszintű épület helyezhető el.

/6/ A temető körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó, területe nem szolgál temetkezési helyként.

/7/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3 méterrel túlléphető.

Különleges terület - Turisztikai terület

26.§

/1/ Különleges terület turisztikai terület a Szabályozási terven K-Tur jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a turizmust szolgáló kulturális, kereskedelmi, vendéglátó és szálláshely-szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Az építési övezet területén önálló épületként kizárólag:

- a) a szálláshelyet adó épületek, a beépíthető szintterület 30%-án,
- b) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények,
- c) az ökoturizmust és a szelíd turizmust kiszolgáló létesítmények (tároló, bemutató, tárgyaló, tanácskozó épületek),
- d) a kerékpáros, vadász- és lovas-turizmust kiszolgáló építmények, istállók,
- e) állattartó épületek,
- f) az őshonos állatokat bemutató építmények,
- g) szabadtéri sportépítmények,
- h) a területet üzemeltetők (tulajdonos, dolgozók) számára lakóépületek helyezhetők el.

/3/¹⁴ A K-tur építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- a) a beépítés módja: szabadon álló;
- b) a kialakítható telek legkisebb területe: 20000 m²;
- c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: 100 m;
- d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: 20 %;
- e) építmények legnagyobb építménymagassága: 4,5 m;
- f) minimális zöldfelület aránya: 60 %;
- g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: 0.4

/4/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /8,9,10/ bekezdések figyelembe vételével.

/5/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

/6/ Különleges terület turisztikai területen legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.

/7/¹⁵

¹⁴ Módosította a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

Beépítésre nem szánt területek

27.§

/1/ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

a) Zöldterület (Zkp, Zkk)

b) Erdőterületek

Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)

Gazdasági erdő (Eg)

c) Mezőgazdasági területek:

Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1, Má3)

Általános mezőgazdasági terület - gyep (Má2, Má4)

d) Vízgazdálkodási terület

Vízfelszín (Vv)

e) Közlekedési és közmű terület

Közúti (Köu)

Közmű terület (Kmű)

Zöldterület

28.§

/1/ Zöldterület, közpark, közkert – (lásd: fogalommagyarázat) a Szabályozási terven Zkp és Zkk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.

/2/ Zkp övezetben az OTÉK alapján elhelyezhető:

a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény;

c) b) a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek,

c) vendéglátó épület.

/3/ A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.

/4/ A Zkp jelű övezetben az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.

/5/ A Zkk jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.

/6/ A Zkk jelű övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.

/7/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.

/8/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – betegséget nem okozó – növények telepíthetők.

/9/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak szakember által végezhető akkor, ha azt:

a) a fák egészségi állapota,

b) balesetveszély elhárítás, vagy

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatálytalan 2018. december 4. napjától

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatálytalan 2018. december 4. napjától

- c) közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.

Erdőterület

29. §

- /1/ A települések szabályozási tervén erdőterület az E jellel szabályozott erdő művelési ágú, illetve a terv szerint erdősítésre javasolt ingatlanok területe.
/2/ A közigazgatási területen lévő erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint:
a) védelmi (Ev),
b) gazdasági (Eg) erdők lehetnek.
/3/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területeken az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
/4/ Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.
/5/ Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

Erdőterület – védelmi erdők területe

30. §

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Ev jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
/2/ Az Ev övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el és mesterséges felületek sem létesíthetők.
Az OTÉK-ban felsorolt építmények – távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna kivételével – akkor helyezhetők el, ha az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják.
/3/ A védelmi rendeltetésű erdőterületeken új bánya nem nyitható. A folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő többcélú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető.
/4/ Az övezetbe tartozó erdőterületeken legkevesebb 85%-ban zárt faállományú erdők telepítendőek. A fennmaradó rész gyepes, cserjés felületként alakítandó ki. Az új telepítésnél kizárólag honos fajok használhatók.
/5/ Tarvágás csak kivételesen indokolt esetben végezhető.

Erdőterület – gazdasági erdők területe

31. §

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek hasznosítása.
/2/¹⁷ Az Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el. Az épület elhelyezés feltételei:
a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,

¹⁷ Módosította a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

- d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
 - e) legalább részleges közművesítettség
- /3/ A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő erdőgazdálkodást kell folytatni.

Mezőgazdasági terület

32.§

- /1/ A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- /2/ Az egyes mezőgazdasági övezetekben az övezetben szabályozottnál kisebb telkeken épület nemhelyezhető el és az építmények közül is csak az OTEK-ban¹⁵ felsorolt építmények helyezhetők el.
- /3/ A mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- /4/ A mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
- /5/ A mezőgazdasági területen a szélerozió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a szabályozási terv szerint. Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell. Törekedni kell a nagy felületű szántóterületek erdő-, illetve cserjesávval történő további megosztására.
- /6/ Az övezetben lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.
- /7/ Az általános mezőgazdasági területen gyeperdő, vízfelület, sportolási célú gyeperdő létesíthető.

Általános mezőgazdasági terület

33.§

- /1/ Általános mezőgazdasági területbe az Má jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó,gyümölcssterületek, egyéb ültetvényterületek, illetve az elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:
 - a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1)
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyeperdő (Má2),
 - c) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má3),
 - d) általános mezőgazdasági terület – gyeperdő (Má4),övezetbe sorolhatók.
- /3/ Az Má1 általános mezőgazdasági terület
 - a) A szabályozási terven Má1 jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre, illetve ültetvény létesítésére alkalmas terület,
 - b) Az Má1 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos, a meglévő épületek felújíthatók.
- /4/ Az Má2 általános mezőgazdasági terület
 - a) A szabályozási terven Má2 jellel jelölt övezet elsődlegesen a gyeperművelésű terület,
 - b) Az Má2 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /5/ Az Má3 általános mezőgazdasági terület
 - a) A szabályozási terven Má3 jellel jelölt övezet nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas

terület, ahol elsősorban szántóföldi művelés, illetve ültetvény telepítés, gondozás javasolt.

b) Az Má3 jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető.

c) Az Má3 jelű övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

- a legkisebb beépíthető telek 20.000 m² (2 ha),
- a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),
- a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
- a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.

d) Az Má3 jelű övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 1000 m²,

e) Az Má3 jelű övezetben lévő meglévő épületek felújíthatók, illetve legfeljebb 25m²-rel bővíthetők,

f) Az Má3 jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 300.000 m² (30 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m² (2 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 10% lehet,

g) A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,

h) A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.

/6/ Az Má4 általános mezőgazdasági terület

a) A szabályozási tervlapon Má4 jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepművelés, legeltető állattartás javasolt,

b) Az Má4 jelű övezetben a gyepgazdálkodás a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás termékfeldolgozás építményei, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők. Az eltérő funkciók hagyományos tanya jelleggel több épületben is elhelyezhetők,

c) Az Má4 jelű övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:

- a beépíthető telek területe legalább 30.000 m² (3 ha),
- a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhető),
- a beépítés mértéke legfeljebb 1%,
- a megengedett építménymagasság 4,5 m,
- legalább részleges közművesítettség.

d) Az Má4 jelű övezetben e beépíthető alapterület legfeljebb 800 m². Terepszint alatti építmény nem építhető,

e) Az Má4 jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Vízgazdálkodási terület

34.§

/1/ Vízgazdálkodási terület – vízfelület a szabályozási terven V jellel jelölt területfelhasználási egység.

/2/ A V jellel szabályozott övezet a vízműterület, a folyóvizek, vízelvezető csatornák medre és parti sávja.

/3/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

/4/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más létesítmény nem helyezhető el.

/5/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.

/6/ A Hunyor- és a Szalóki-patak mellett a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak védelmét, illetve létrehozását a vízfolyások két oldalán legalább 50-50 méteres sávban biztosítani kell.

Közlekedési területek általános előírásai

35.§

/1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.

/2/ Utat létesíteni, átalakítani, megszüntetni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Útügyi Műszaki Előírások az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.

/3/ ¹⁸

/4/ Belterületen magánút nem alakítható ki.

/5/ Közforgalom elől el nem zárt magánút létesítése csak abban az esetben megengedett, ha azt a község Szabályozási terve tartalmazza.

/6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve – közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

/7/ ¹⁹ Iszkáz közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza.

/8/ A hosszú távra tervezett térségi jelentőségű országos mellékutak szabályozási szélessége 30 m.

/9/ A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.

/10/ A koncentrált parkolási igények kielégítése érdekében Iszkáz közterületein csak az alábbi helyeken létesíthetők parkolók:

- Templom (230 hrsz) mellett 12 parkoló állás,
- Büfé (395 hrsz) előtt 2 parkoló állás,
- Italbolt (403 hrsz) előtt 3 parkoló állás.

/11/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.

/12/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni arra, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. FEJEZET

KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

36.§

/1/ ²⁰

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatálytalan 2018. december 4.napjától.

¹⁹ Módosította a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos 2018. december 4. napjától

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 14/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatálytalan 2018. december 4. nap

- /2/ A Szabályozási terven Kmű-G jellel jelölt közműterületen gázfogadó építményei elhelyezhetők.
- /3/ A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok¹⁶ előírásait kell figyelembe venni.
- /4/ A vonatkozó előírások értelmében a területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- /5/ A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.
- /6/ A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályokban¹⁹ előírtakat kell figyelembe venni.
- /7/ A Hunyor patak, valamint mellékágai mindkét oldalán 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.
- /8/ Gázellátó rendszerek létesítése esetében az vonatkozó szabványban megfogalmazottakat be kell tartani. Nagyközépnomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.
- /9/ A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket, azok mikéntjét, a tilalmakat és korlátozásokat a vonatkozó jogszabály szerint kell megállapítani.
- /10/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /11/ A távközlési létesítmények elhelyezését a vonatkozó jogszabályok alapján lehet engedélyezni.
- /12/ A meglévő nem közterületen vezetett közüzemű ellátó vezetékek, vízvezető árkok helyigényét – ha azok építési korlátozást nem jelentenek - szolgalmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni. A szolgalmi átvezetés tényét az illetékes földhivatalokban, a földrészletek tulajdoni lapjára be kell jegyeztetni.
- /13/ Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját veszített vezeték a földben nem maradhat.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ

Sajátos jogintézmények

37.§

- /1/ Iszkáz területén beültetési kötelezettség terheli a 3. számú melléklet szerinti ingatlanokat.
- /3/ A beültetési kötelezettség elrendelését az építési hatóság e rendelet kihirdetését követő 60 napon belül köteles határozattal az érintettekkel közölni.
- /4/ A beültetési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

38. §

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- /3/ A rendeletet a képviselőtestület a 2008. augusztus 26-i ülésén fogadta el.
- /4/ A rendelet kihirdetésének napja 2008. augusztus 28.
- /5/ A rendelet kihirdetéséről a körjegyző a könyvtárba való elhelyezéssel és a hirdetőtáblákon való kifüggesztéssel gondoskodik.