

VID KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 6/2009. (VII.28.) SZ. RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

(egységes szerkezetben, hatályos 2018. december 7. napjától)

Vid Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 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

Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. *melléklet: Fogalommagyarázat*
2. *melléklet: SZT-1 Szabályozási Terv*
3. *melléklet: SZT-2 Szabályozási Terv*

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;
- e) telek be nem építhető része;
- f) közlekedési terület zöldfelületként fenntartandó része;
- g) meglévő, megtartandó fasor;
- h) a kötelező erejű megszüntető jel;
- i) tömbönként kialakítható maximális telekszám;
- j) helyi védelem alatt álló területek és értékek;
- k) 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 kiadható, ha:

- a) a telekalakítás / telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám Szabályozási terven jelölteknek megfelel,
- b) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paramétereinek alapján a telekalakítás végrehajtható.

¹ Módosította a 8/2018. (XII.6) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. december 7. napjától

/2/ Építési telek alakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:

a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított 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 550 m²-t, s a telek beépítése az szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

/5/ A beépítésre szánt területeken a K-val, kialakult telekként (lásd: fogalommagyarázat) jelölt legkisebb kialakítható telekméret esetén a telek tovább nem osztható.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

4.§

/1/ A település beépítésre szánt területein,

a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m

b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m

szélességű telek is beépíthető.

/2/ Belterületen, amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 550 m², és a /1/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.

/3/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /1/,/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/ 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, tetőtere beépíthető a tűzvédelmi előírások figyelembe vételével.

/5/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.

/6/-/7/²

/8/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztító technológia (lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása esetén is építhető épület.

/9/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség kötelezettsége azokat az építési telkeket nem érinti, ahol olyan alternatív szennyvíztisztító technológiát (lásd: fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

² Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatálytalan 2018. december 7. napjától

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 helyi természetvédelmi területen kivételes esetben sem helyezhető el,

b) egyéb területeken csak látványterv alapján helyezhető el,

/2/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:

a) kerti építmény;

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 tároló helyezhető el.

Beépítési mód, építési hely

6.§

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

- O oldalhatáron álló,

- SZ szabadon álló,

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

a) az északi telekhatár;

b) észak-nyugati telekhatár;

c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra 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 igazodjon.

/4/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:

a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen,

b) új beépítés esetén:

- lakóterület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület esetében: legalább 5 m;

- ipari gazdasági terület esetében: legalább 10 m;

- egyéb esetben: legalább 5 m.

/5/ Amennyiben az utcában jellemző beépítés előkert nélküli, úgy az új épület építési vonala legfeljebb 2,0 m-ig hátrahúzható, amennyiben az utca felől az épületet legalább 90 %-ban áttört kerítés határolja.

II. FEJEZET

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

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 a hatályos országos rendelkezések irányadók.

Helyi védelem

8.§³

Általános építészeti előírások

9.§

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

/2/ Bitumenes lemez és hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.

/3/ Az épületek utcai homlokzati felületre számított építmény magassága nem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,00 m-t.

/4/ Az oldal és hátsó telekhatáron épített kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.

/5/ A település területén támfalgarázs nem építhető.

/6/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

/7/ Falusias lakóterületen új épület építése esetén az épületszélesség (lásd: fogalommagyarázat) nem lehet több, mint 7,0 m.

/8/ A településeken kialakult zárt kerítések védendő, felújítandók a lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően.

/9/ Falusias lakóterületen kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel.

Régészeti területek

10.§

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

/2/ A régészeti érintettségű területen, 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 cégéneinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.

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

Táj- és természetvédelem

12.§

³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatálytalan 2018. december 7. napjától

- /1/ Az élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését.
- /3/ A településkép, a települések zöldfelületi rendszerének és növényállományának megővése érdekében a települések közterületein és közcélú zöldfelületein élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad.
- /4/ A település külterületén, az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve, csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők.
- /5/ Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.
- /6/ Belterületen új közutak, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése tilos.
- /7/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen a vízfolyások mellé, a Szabályozási terven jelöltek szerint, fás növényzetet kell telepíteni, illetve a meglévő galéria növényzetet meg kell őrizni. A partvontaltól számított 100 méteren belül épület nem helyezhető el.
- /8/ A település területén szélerőműpark nem építhető.
- /9/ Külterületen a főbb utak mentén telepítendő mezővédő erdősávok állományát őshonos fás növények kell hogy alkossák.
- /10/ Az ökológiai hálózatba tartozó területen, helyi természetvédelmi területen:
- a) bányanyitás nem engedélyezhető,
 - b) a természetes vagy természetközeli erdők, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg,
 - c) csak extenzív jellegű természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- /11/ A kedvezőtlen látványt nyújtó építményeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni kell, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől közterületekről ne legyenek láthatóak, érzékelhetőek.
- /12/ Helyi természetvédelmi területen elsődlegesen természetközeli állapotú gyep, illetve galéria növényzet telepíthető, művelhető. A tájhasználat csak a természetközeli állapot felé való közelítés érdekében lehetséges, építeni kizárólag természetvédelmi, illetve ökoturisztikai célból lehetséges.

Környezetvédelem

13.§

- /1/ A települések igazgatási területén az egyes területek használata úgy engedélyezhető, illetve úgy folytatható, ha a használat:
- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - c) kizárja a környezetkárosítást,
 - d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik vagy legalább csökken.
- /2/ Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán teljesülniük kell.
- /3/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően tájrendezési terv alapján kell helyreállítani.

- /4/ A roncsolt területek szabályozási terv szerinti rekultiválása a tulajdonosok feladata.
- /5/ A település teljes területén be kell tartani a „helyes mezőgazdasági gyakorlatra” vonatkozó előírásokat.
- /6/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- /7/ Állattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

14.§

- /1/ A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- /2/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabálynak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- /3/ A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, valamint a talaj állapotát veszélyeztetik.
- /4/ A felszíni, felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben, fedett helyen, építményben lehet elhelyezni.
- /5/ A település a hatályos, felszín alatti víz minőségvédelmi előírásokat tartalmazó jogszabály szerint a felszín alatti víz minőségvédelmi szempontból az „érzékeny”, illetve felszíni szennyeződés-érzékenységi szempontból „C” kevésbé érzékeny kategóriába tartozik, s e besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.
- /6/ Külterületen állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek part-élétől számított 100 méteren belül nem létesíthető.
- /7/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell.
- /8/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyeppek) védelmét biztosítani kell.

A levegő védelme

15. §

- /1/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a települések közigazgatási területén csak a helyi állattartási és környezetvédelmi rendeletben előírt és rögzített módon folytathatók.
- /2/ A település belterületén a levegő védelmével kapcsolatos jogszabály alapján telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető.

A termőföld védelme

16.§

- /1/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, amelynek engedélyezése és ellenőrzése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.
- /2/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /3/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- /4/ A település területén tilos a tisztítatlan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni, a kertek szennyvízzel történő öntözése tilos.
- /5/ A telkeken rézsúk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

17.§

- /1/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon történhet.
- /2/ A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.
- /3/ A település veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /4/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.
- /5/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.

Zaj elleni védelem

18.§

- /1/ A település belterületén a tényleges zajszintet és rezgésszintet évenkénti rendszeres mérésekkel ellenőrizni kell.

Tűzvédelem

19.§

- /1/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /2/ 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.
- /3/ Az utak kialakításánál a tűzvédelmi szempontokat a 38.§ /12,13/ bekezdés alapján be kell tartani.
- /4/ Amennyiben a szomszédos építmények egymás közti telepítési távolság nem elégíti ki az előírásokat, úgy jelen rendelet 4. § (4) szerint kell eljárni.

Védőterületek, védőtávolságok

20.§

- /1/ A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek;
 - b) közművek, közműlétesítmények;
 - c) temető;
 - d) ipari gazdasági terület;
- /2/ A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /3⁴ A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. Meglévő épület esetén az épület felújítható - amennyiben az építési övezet egyéb előírásait*

⁴ Módosította a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2018. december 7. napjától

kielégíti – meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, alapterülete bővíthető, tetőtere beépíthető, de új épület nem helyezhető el.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS Beépítésre szánt terület

21.§

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

- a) Lakóterület
 - falusias lakóterület (Lf)
- b) Településközpont vegyes terület (Vt)
- c) Gazdasági terület
 - agráripari terület (Gip-a)
 - energiaszolgáltatási terület (Gip-e)
- d) Különleges területek
 - temető, kegyeleti park (K-T, K-Kgy)
 - szabadidőark (K-Sz)

Falusias lakóterület

22.§

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott építési övezet, 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 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 mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.

/4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- a) sportépítmény;
- b) üzemanyagtöltő állomás.

/5⁵ A falusias lakóterület Lf1 jelű 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

⁵ Módosította a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2018. december 7. napjától

/5a⁶ A falusias lakóterület Lf2 jelű 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:	4,0 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	60 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.5

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /7-9/ bekezdések figyelembe vételével.

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

/9/ 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.

/10/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részén épület nem helyezhető el (lásd: fogalommagyarázat). Kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési százalék és a minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.

/11/ 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.

/12/ Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság gazdasági épületek esetében 3,0 m-rel túlléphető, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.

Településközpont vegyes terület

23.§

/1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott építési övezet, 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 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;

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

f) sportépítmény;

/3/ Településközpont vegyes 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;

c) önálló épületként egyéb gazdasági építmény;

d) önálló főépületként termelő kertészeti építmény.

/5⁷/ A településközpont vegyes, Vt1 jelű 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:	35 %;
e) építmények legnagyobb építménymagassága:	4,5 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	50 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.7

/5a⁸/ A településközpont vegyes, Vt2 jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

a) a beépítés módja:	kialakult érték;
b) a kialakítható telek legkisebb területe:	kialakult érték;
c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége:	14 m;
d) legnagyobb megengedhető beépítettsége:	kialakult érték;
e) építmények legnagyobb építménymagassága:	4,5 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	30 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.9

/5b⁹/ A településközpont vegyes, Vt3 jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

a) a beépítés módja:	szabadon álló;
b) a kialakítható telek legkisebb területe:	3000 m ² ;
c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége:	20 m;
d) legnagyobb megengedhető beépítettsége:	35 %;
e) építmények legnagyobb építménymagassága:	6,0 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	40 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.9

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 4.§ /7-9/ bekezdések figyelembevételével.

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

⁷ Módosította a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2018. december 7. napjától

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

⁹ Kiegészítette a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2018. december 7. napjától

/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.

Ipari gazdasági terület

24.§

/1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási terven Gip jellel szabályozott építési övezet, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el.

/2/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:

- a) Jelentős mértékű zavaró hatású terület
 - agráripari
- b) Egyéb nem jelentősen zavaró hatású terület
 - Energiaszolgáltatási terület

Ipari gazdasági terület - agráripari terület

25.§

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

/3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen üzemanyagotöltő állomás kivételesen elhelyezhető.

/4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhetőek el gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

/5/ ¹⁰Az ipari gazdasági terület, agráripari terület Gip-a jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|----------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 2 ha; |
| c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége: | 60 m; |
| d) legnagyobb megengedhető beépítettsége: | 30 %; |
| e) építmények legnagyobb építménymagassága: | 6,0 m; |
| f) minimális zöldfelület aránya: | 40 %; |
| g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: | 0.8 |

/6/ Az építési övezet építési telkei legalább részlegesen közművesítettség esetén építhetők be.

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

- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Az építési övezet területén legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.
- /9/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- /10/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén legalább 10m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.
- /11/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- /12/ ¹¹

Ipari gazdasági terület - energiaszolgáltatási terület

26.§

- /1/ Az ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási terület, a Szabályozási terven Gip-e jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban az energiaszolgáltatás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen önálló épületként elhelyezhető:
- biogáz üzem üzemeltetéséhez szükséges építmények;
 - jelentős zavaró hatású ipari tevékenységi célú épületek közül a nagy zajt keltő épületek.
- /4/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen kivételesen sem helyezhető el:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási épület,
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- /5/ ¹²Az energiaszolgáltatási terület, Gip-e jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

a) a beépítés módja:	szabadon álló;
b) a kialakítható telek legkisebb területe:	2 ha;
c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége:	60 m;
d) legnagyobb megengedhető beépítettsége:	40 %;
e) építmények legnagyobb építménymagassága:	7,5 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	40 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.6 „
a) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.15

- /6/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Az építési övezetek területén legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.
- /9/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építmény magasságot követel meg az építési övezetben előírt megengedhető maximális építménymagasság legfeljebb 3 méterrel túlléphető.
- /10/ ¹³
- /11/ Az övezet területén épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- /12/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatálytalan 2018. december 7. napjától

¹² Módosította a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2018. december 7. napjától

¹³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatálytalan 2018. december 7. napjától

/13/ Az építési övezetek területén a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén a szabályozási terven jelölt 5-20 méteres sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

Különleges területek

27.§

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

- a) temetők területe (K-T, K-Kgy)
- b) szabadidőpark (K-Szp)

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

Különleges terület - Temető terület

28.§

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

/2/¹⁴ A különleges terület, temető terület K-T jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadon álló; |
| b) a kialakítható telek legkisebb területe: | 5000 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 |

/3/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4. § /7-9/ 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 legfeljebb 3 méterrel túlléphető.

Különleges terület - Szabadidőpark

29.§

/1/ Különleges terület szabadidőpark terület a Szabályozási terven K-szp jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a szabadidő eltöltését szolgáló, sport, kulturális, szórakoztató, szociális és kereskedelmi vendéglátó építmények elhelyezésére szolgál.

/2/ A szabadidőpark területén kizárólag

- a) sportépítmények;
- b) kulturális építmények;

¹⁴ Módosította a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 2018. december 7. napjától

- c) egyéb közösségi szórakoztató épületek;
- d) a sport építmények kiszolgáló létesítményei;
- e) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények;
- f) valamint igazgatási épületek helyezhetők el.

/3/ ¹⁵A különleges terület, szabadidőpark, K-Szp jelű építési övezetben a telekalakítási és beépítési előírások feltételei a következők:

a) a beépítés módja:	szabadon álló;
b) a kialakítható telek legkisebb területe:	4000 m ² ;
c) a kialakítható telek legkisebb telekszélessége:	40 m;
d) legnagyobb megengedhető beépítettsége:	15 %;
e) építmények legnagyobb építménymagassága:	4,5 m;
f) minimális zöldfelület aránya:	70 %;
g) megengedett legnagyobb szintterületi mutatója:	0.15

/4/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4. § /7-9/ bekezdések figyelembe vételével.

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

/6/ Különleges terület turisztikai területen a megengedhető legnagyobb szintszám F+T.

Beépítésre nem szánt területek

30.§

/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) Erdőterületek
 - Védelmi (védett és védőerdő) (Ev, Emv)
 - Gazdasági erdő (Eg)
 - Egészségügyi, szociális, turisztikai (Et)
- b) Mezőgazdasági területek:
 - Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1, Má3)
 - Általános mezőgazdasági terület - gyepek (Má2, Má4)
- c) Vízgazdálkodási terület
 - Vízfelszín (Vv)
 - Vízbeszerzési hely (Vb)
- d) Közlekedési és közmű terület
 - Közúti (Köu)
 - Közműterület (Kmű)

Erdőterület

31.§

/1/ A Szabályozási terven 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 erdők (Ev), (Emv)
- b) gazdasági erdők (Eg),
- c) egészségügyi – szociális, turisztikai (Et) erdők lehetnek.

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

- /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/ A védelmi célú erdőterületeken tarvágás csak kivételesen indokolt esetben – betegség, viharkár stb. – végezhető.
- /6/ Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

Erdőterület – védelmi terület

32.§

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Ev, illetve Emv (mezővédő erdősáv) jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ Az Ev, illetve Emv övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el és épített, aljzatszerű beton- vagy köfelületek sem létesíthetők.
- /3/ ¹⁶
- /4/ A védelmi rendeltetésű erdőterületeken bányáknak nem nyitható. A folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő többcélú rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájképvédelem, turisztikai funkció stb.) figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető.
- /5/ Az övezetbe tartozó erdőterületeken zárt faállományú erdők telepítendőek. Az új telepítésnél kizárólag honos fajok használhatók.
- /6/ Az Emv jelű mezővédő erdősávot legalább 15 méter szélességben, 3 szintű fás növényzetből kell létesíteni.

Erdőterület – gazdasági erdők területe

33.§

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállításának és hasznosításának.
- /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%,
 - d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- /3/ A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő erdőgazdálkodást kell folytatni.

Erdőterület – egészségügyi, szociális, turisztikai erdők területe

34.§

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatálytalan 2018. december 7. napjától

¹⁷ Módosította a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 2018. december 7. napjától

/1/ Az egészségügyi – szociális, turisztikai erdők a Szabályozási terven Et jellel jelölt területek.

/2/ Az Et övezeti jelű turisztikai erdők területén elhelyezhetők a vadászatot, pihenést, testedzést, az erdőhöz kötődő rekreációt, valamint az oktatást, bemutatást, szállást és vendéglátást szolgáló épületek.

/3/ Az Et övezeti jelű turisztikai erdők területén épületek, építmények elhelyezésének feltételei:

- a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
- b) a beépítés módja: szabadon álló,
- c) a beépítés mértéke legfeljebb 3,0%,
- d) a megengedett max. építménymagasság 4,5 m.

Mezőgazdasági terület

35.§

/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 övezeti szabályozásnál kisebb telkeken épület nem helyezhető el és az építmények közül is csak az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.

/3/ A mezőgazdasági területen 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 szélrózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendők. Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.

/6/ Az övezetben lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.

/7/ Az általános mezőgazdasági területen az illetékes hatóságok, illetve a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén gyep, erdő, vízfelület, sportolási célú gyep létesíthető.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

36.§

/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 – gyep (Má2),
- c) általános mezőgazdasági terület – szántó, ültetvény (Má3),

/3/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben bármely épület csak a környezeti hatásokat feltáró eljárás szerint helyezhető el.

/4/ Az Má1 jelű általános mezőgazdasági terület:

a) A Szabályozási terven Má1 jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre, illetve ültetvény létesítésére kijelölt terület,

b) Az Má1 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése – a szélrózió-torony elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület kivételével - tilos.

/5/ Az Má2 jelű általános mezőgazdasági terület:

- a) A Szabályozási terven Máz2 jellel jelölt övezet elsődlegesen a gyepművelés céljára kijelölt terület,
- b) Az Máz2 jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /6/ Az Máz3 jelű általános mezőgazdasági terület:
- a) A Szabályozási terven Máz3 jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület, amely elsősorban szántóföldi művelés, illetve ültetvény telepítés, gondozás céljára kijelölt terület,
- b) Az Máz3 jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető,
- c) Az Máz3 jelű övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
- a legkisebb beépíthető telek 10.000 m² (1 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 2%,
 - a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.
- d) Az Máz3 jelű övezetben a beépíthető alapterület a birtokközpontot kivéve legfeljebb 1000 m²,
- e) Az Máz3 jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a mezőgazdasági birtoktest bizonyítottan létezik és legalább 30 ha (300.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 20% lehet,
- f) A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,
- g) A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.

Vízgazdálkodási terület

37.§

- /1/ Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V jellel jelölt övezet.
- /2/ A Vv jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízvezető csatornák medre és parti sávja.
- /3/ A Vb jellel szabályozott övezet vízbeszerzési terület.
- /4/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /5/ 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.
- /6/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére és a természetközeli állapot kialakítására. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.

Közlekedési területek általános előírásai

38.§

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” jellel jelölt övezet, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ ¹⁸

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatálytalan 2018. december 7. napjától

/3/ Utat létesíteni, átalakítani, megszüntetni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Útügyi Műszaki Előírások az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.

/4/¹⁹

/5/ A közforgalom elől el nem zárt magánút létesítése engedély köteles tevékenység, így az csak abban az esetben engedélyezhető, ha azt a község Szabályozási terve tartalmazza.

/6/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési terveket engedélyeztetni kell az eljáró hatósággal.

/7/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a – a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

/8/²⁰Vid közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza.

/9/²¹

/10/ 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.

/11/ Közterületi parkolók csak az alábbi helyeken létesíthetők parkolók:

a) élelmiszer bolt (15 hrsz) előtt 6 parkoló állás.

/12/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.

/13/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, 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** **39.§**

/1/²²

/2/ A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok előírásait kell figyelembe venni.

/3/ 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.

/4/ A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető.

/5/ A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályokban előírtakat kell figyelembe venni.

/6/ A Hajagos-patak teljes vízgyűjtő területére kiterjedő vízrendezési tervet el kell készíteni.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatálytalan 2018. december 7. napjától

²⁰ Módosította a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2018. december 7. napjától

²¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatálytalan 2018. december 7. napjától

²² Hatályon kívül helyezte a 8/2018. (XII.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatálytalan 2018. december 7. napjától

- /7/ A Hajagos-patak, valamint mellékágaik 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 vezetékekénél 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/ Az új beépítések közvilágítási hálózata kizárólag földkábeles kivitelű lehet. Hálózati rekonstrukció során a meglévő légvezetéseket földkábelre kell kiváltani.
- /11/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /12/ A távközlési létesítmények elhelyezését a vonatkozó jogszabályok alapján lehet engedélyezni.
- /13/ Az új beépítések vezetékes távközlési hálózata és a kábeltelevíziós rendszer földkábeles kiépítettségű legyen.
- /14/ 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 jegyezteti.
- /15/ Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját veszített vezeték a földben nem maradhat.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

40.§

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.