

DARUSZENTMIKLÓS

9/2005. (IX.15.) ÖKT. SZÁMÚ RENDELETTEL ELFOGADOTT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV
4. KÖTET

DARUSZENTMIKLÓS



KÉSZÍTETTE: POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

2005. SZEPTEMBER

DARUSZENTMIKLÓS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERV

Megrendelő:

Daruszentmiklós Község Önkormányzata
2423 Daruszentmiklós, Fő utca 53/D. Tel/fax: 00 36 25/505-403

Tervezők:

Generáltervező:
Pomsár és Társai Építész Iroda kft.
1065 Budapest, Nagymező u. 25. Tel/fax: 00 36 (1) 3318494
e-mail: pomsart@axelero.hu

Településtervezés:
Tapolczai Tiborné okl. építészmérnök, városrendezési szakmérnök TT-1 01-2320/01
Hambek Zoltán okl. építészmérnök E2 01-4201/2
Gyenizse Margit építészmérnök

Tájrendezés, környezetalakítás:
Dudás Judit okl. környezet- és tájgazdálkodási agrármérnök

Közlekedés:
Wettstein Miklós okl. közlekedési-építőmérnök K-1 1/01-2317

Közművek:
Kováts János okl. építőmérnök V3a-1/01-2448

Régészet:
Dr. Virágos Gábor régész 2.2.2/3687/01. Sz-54/2001.(NKÖM)

.....
Tapolczai Tiborné Városov Péter
ügyvezetők

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap	
Előlap – tervezők felsorolása	3
Tartalomjegyzék	4
I. SZABÁLYOZÁSI TERV - LEÍRÁS:	
ELŐZMÉNYEK	6
A SZABÁLYOZÁSI TERV FELÉPÍTÉSE	6
A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI	6
II. RENDELET (Daruszentmiklós község Önkormányzata Képviselő testületének/2004..... sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról):	
<u>I. Fejezet:</u>	<u>Általános előírások</u>
	1. § A rendelet hatálya
	2. § Az előírások alkalmazása
<u>II. Fejezet:</u>	<u>Területfelhasználás</u>
	3. § Közigazgatási határ bel,-és külterület
	4. § Területfelhasználási egységek
<u>III. Fejezet:</u>	<u>Általános területfelhasználási követelmények</u>
	5. § A föld védelme
	6. § A levegő védelme
	7. § A felszíni és felszín alatti vizek védelme
	8. § Zaj és rezgésvédelem
	9. § Táj és természetvédelem
	10. § Hulladékgazdálkodás, -ártalmatlanítás
	11. § Közművek
<u>IV. Fejezet:</u>	<u>A telekalakítás és a létesítmények elhelyezésének általános érvényű előírásai</u>
	12. § Telekalakítás
	13. § Építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások
	14. § Építmények kialakítására vonatkozó általános előírások
	15. § Közterületek kialakítása, használata
	16. § Védőterületek
	17. § Reklámok, hirdetőtáblák
	18. § Kerítések
<u>V. Fejezet:</u>	<u>Építési övezetek, övezetek egyedi előírásai</u>
	Beépítésre szánt területek övezetei
	19. § Falusias lakóterületek
	20. § Vegyes területek
	21. § Gazdasági területek
	22. § Különleges területek

Beépítésre nem szánt területek övezetei		
23.§	Közlekedési területek	29
24.§	Zöldterületek	31
25.§	Erdőterületek	31
26.§	Mezőgazdasági területek	33
27.§	Vízgazdálkodási terület	33
VI. Fejezet:	<u>Értékvédelem</u>	36
28.§	Művi értékvédelem	36
29.§	A település természeti,- és táji értékei	37
VII. Fejezet:	<u>Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere</u>	
30.§	Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere	38
VIII. Fejezet:	<u>Záró rendelkezések</u>	
31.§	Alkalmazási és záró rendelkezések	39

FÜGGELÉK

1. sz. függelék: A HÉSZ háttérét képező jogszabályok

2. sz. függelék: Művi értékvédelem

- (1) Helyi védelemre javasolt épület
- (2) Helyi védelemre javasolt építmény – szobor
- (3) Helyi védelemre javasolt telekstruktúra – utcakép
- (4) Régészetiileg nyilvántartott területek

3. sz. függelék: Természet és tájvédelem

- (1) Országos védelemre tervezett területek

4. sz. függelék: Sajátos jogintézmények

- (1) Változtatási tilalom alá eső területek
- (2) Elővásárlási joggal terhelt területek

MELLÉKLET:

TERVLAPOK

SZ-1	Daruszentmiklós község Szabályozási Terve	belterület	m=1:2000
SZ-2	Daruszentmiklós község Szabályozási Terve	belterület	m=1:2000
SZ-3	Daruszentmiklós község Szabályozási Terve	belterület	m=1:2000
SZ-4	Daruszentmiklós község Szabályozási Terve	belterület	m=1:2000
SZ-5	Daruszentmiklós község Szabályozási Terve	belterület	m=1:2000
SZ-6	Daruszentmiklós község Szabályozási Terve	belterület	m=1:2000
SZ-7	Daruszentmiklós község Szabályozási Terve	belterület	m=1:2000
SZ-8	Daruszentmiklós község Szabályozási Terve	belterület	m=1:2000
SZ-9	Daruszentmiklós község Övezeti térképe		m=1:10000

SZABÁLYOZÁSI TERV – LEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK

Daruszentmiklós Településszerkezeti Terve, jelen Helyi Építési Szabályzata és a hozzá tartozó Szabályozási Terv együtt került kidolgozásra.

A Szabályozási Terv döntései - számos törvény és rendelet mellett - a következő fő alappilléreken nyugszanak:

- Építési törvény - 1997. évi LXXVIII. tv.
- OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet
- Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv
- Fejér Megye Területrendezési Terve 2001
- Daruszentmiklós Településfejlesztési Konceptió 121/2004.(XI.23.) ÖkTh
- Daruszentmiklós Településszerkezeti Terv 130/2004.(XII.14.) ÖKTh.
- Daruszentmiklós Településszerkezeti Terv 96/2005.(IX.13.) ÖKTh.

A SZABÁLYOZÁSI TERV FELÉPÍTÉSE

A terv a következő dokumentumokból áll:

- Szabályozási Terv - Leírás
- Helyi Építési Szabályzat - önkormányzati rendelet
- Függelék (tartalomjegyzék szerint)
- Mellékletek (tartalomjegyzék szerint)

Az alaptérképeket 1:10000 és 1:2880-as léptékben a Fejér Megyei Földhivatal bocsátotta rendelkezésünkre, ezek szkenneléssel kerültek digitális feldolgozásra. A Szabályozási Terv AutoCAD programmal készült.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI

Daruszentmiklós a prognosztizált fejlődés-fejlesztés mellett olyan település legyen, amely

- megfelelő környezet biztosításával helyet ad környezetkímélő ipari és mezőgazdasági feldolgozó vállalkozásoknak,
- hagyományörzésével, környezetminőségével és táji értékeivel marasztalja az itt élőket, vonzza a letelepedni vágyókat,
- nem új típusú beépítésekkel, hanem meglévő település-karakterének megőrzésével fejleszti tovább a falu területét
- munkalehetőség tekintetében elsősorban a környék foglalkoztatási lehetőségeire épít, de támogatni kívánja a helyi ipari, mezőgazdasági fejlesztéseket is,
- legyen kiegyensúlyozottan fejlődő, a fenntarthatóság és minőség elvein nyugvó, versenyképes település
- lakossága számára hosszú távon is tiszta, rendezett, élhető lakó- és munkakörnyezetet biztosít

E célok megvalósításához nyújt segítséget a szabályzat a következő főbb részletekkel:

- lakóterületi fejlesztések szabályozása,
- a gazdasági tevékenységek céljára szolgáló területek szabályozása,
- településközpont kialakítása,
- az épített és a táji értékek védelme,

E szempontok követése jelenti a Szabályozási Terv vezérfonalát, és ennek érdekében kerül megalkotásra a korszerű jogszabályi környezet.

ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

Az engedélyköteles munkák körét bővítettük.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- LAKÓTERÜLET:

A község belterülete falusias lakóterület, mely építési övezet az új beépítésű területeken is érvényes lesz. A foghíjak beépítésével a jelenlegi kereslet kielégíthető.

Ütemezetten, hosszú távon 113 telek alakítható ki, mely messzire több a felmért igényeknél.

Jelen szabályozás 45db telek kialakításával, lakóterületté fejlesztésével számol

- 6228sz. közút északi oldalán a baracsi határ mellett
Terület: cca. 3,2 ha
Telkek száma: kb. 17
- Vörösmarty utca Templomos utcáig történő kiszabályozásával kialakított lakóutca déli oldalán telekmegosztással
Terület: cca.3,7 ha
Telkek száma: 16
- Piripócson a jelenleg is beépített terület lakóterületté fejlődik.
Terület: cca.3,2ha
Telkek száma: 12

- VEGYES TERÜLET:

A településnek jelenleg nincs karakteresen kialakult központja, a meglévő közintézmények szórtan találhatóak a településen. A két különálló településrésznek egy mindenhol azonos távolságú új központot jelöl ki a terv önkormányzati területen a településrészeket összekötő 62123sz. közút mellett. Itt az építés intenzitásának növelésével központképző funkciók elhelyezésével, jellegzetes építészeti, kertészeti elemek alkalmazásával kívánjuk a településközponti vegyes területet kialakítani.

- Terület: cca. 1,35 ha
Beépíthető szintterület: cca. 6.500m²

- GAZDASÁGI TERÜLET:

Kereskedelmi, szolgáltató területeket részben a volt mezőgazdasági majorok területén, részben a belterületen jelöltünk ki, csakis környezetet nem károsító és nem zavaró gazdasági tevékenységek számára.

- 6228sz. közút északi oldalán a baracsi határ mellett, mezőgazdasági terület hasznosítása, művelési ág váltásával mely területre elvi telekalakítási tervet kell készíteni
Terület: cca.8,9ha
Beépíthető szintterület: cca. 21.000m²
- Fehérvári út északi oldalán a faüzem területén beépíthetőség növelésével, valamint szomszédságában belterületbe vonással
Terület: 5.800m²
Beépíthető szintterület: 2.600m²
- Külterületi beépíthető terület 0485/6, 0485/4hrsz-ú volt tsz. major területen
Terület: cca.10ha
Beépíthető szintterület: 24.000m², melynek negyede már üzemelő létesítmény
- Külterületi beépíthető terület a 0494/17hrsz-ú gazdasági erdő helyén, mely területre a pontos igény kialakulása után Részletes Szabályozási Terv készítendő
Terület: cca. 8,4ha

- 6228sz. út régi és új nyomvonala közötti mezőgazdasági területen, mely területre a pontos igény kialakulása után Részletes Szabályozási Terv készítendő
Terület: cca.6,4ha
Beépíthető szintterület: 19.000m²
Mezőgazdasági feldolgozó, tároló üzemi tevékenységek részben a meglévő területen, részben a fejlesztési igény fellépésének területén oldhatók meg.
- A volt majorterület beépíthetőségének növelésével létrejött 0290/12 hrsz-ú üzemi terület
Terület: cca.10ha
Beépíthető szintterület: 24.000m², melynek harmada már üzemelő létesítmény
- Piripócsan a 0500/1, 0502/4, 0502/5 hrsz-ú telkeken újonnan kialakított majorság
Terület: cca.2,70ha
Beépíthető szintterület: 6.500m²

- KÜLÖNLEGES TERÜLET

- Rekreációs terület a bányaterületből kialakítandó horgászto térségében, mely területre a pontos igény kialakulása után Részletes Szabályozási Terv készítendő
Terület: cca. 8,45ha
Beépíthető terület: 10.000m²
- A jelenleges sportolási célú terület labdarugópálya, szabadidős sportszolgáltatások számára
Terület: cca. 1.26ha
Beépíthető terület: 12.600m²
- Temetők területe, részben kegyeleti parkként, részben jelenleg is üzemelő temető, melyet bővítenek.
Bővítési terület: 0,5ha
Beépíthető terület: 150m²

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A meglévő úthálózat szélesítését csak különösen indokolt esetben, és a megvalósíthatóság reális esélye esetén irányozza elő a szabályozás. Ahol ez megoldást jelent, előnyben részesítjük az egyirányúsítást és/vagy az útburkolat vegyes forgalomra alkalmas kialakítását. Az új utcákat az OTÉK előírásai szerint alakítja ki a terv. Kerékpáros útvonalakat külön nem létesítünk, kerékpáros közlekedésre a belterületi utcákat és a dűlőutakat használjuk fel.

Parkolók kijelölésére kerül sor gépkocsiforgalmat vonzó intézmények előtt.(Ilyenek a temető, a sportpálya, a Polgármesteri Hivatal, iskola, óvoda stb.)

A belterületi és külterületi területfejlesztéseket is figyelembe véve nagy távlatban javasoljuk kiépíteni a 62123sz. út Baracs felé történő meghosszabbítását.

- ZÖLDTERÜLET

Cél volt mindkét településrészen közpark kialakítása.

- A község belterületén Kísszentmiklóson egyetlen közpark volt, melynek funkciója a sportpálya kihelyezésével megváltozik. A terület állapotát azonban folyamatosan karbantartani, javítani kell.
- Új közpark fejlesztésre a Dániel utca és árok közötti önkormányzati területen kerül sor.
- Azokban az utcákban, amelyek szélessége ezt lehetővé teszi (ezeket a Szabályozási Tervben kell kijelölni), legalább egy oldalon fasorokat kell ültetni. A meglévő, foghíjas fasorokat ki kell egészíteni.

- ERDŐTERÜLET

Jelenlegi erdőterületek nagy része gazdasági erdő, csak elvétve található település vagy mezőgazdasági területet védő erdősáv. A településrészek nyugati határában, valamint a tervezett M6 autópálya mentén min. 30 m széles erdősáv ültetendő. Az erdősáv telepítésére a tájra jellemző őshonos fafajok a legalkalmasabbak, szükség esetén a gépkocsi forgalom okozta levegőszennyezést leginkább

tűrő fajok. A gazdasági erdőterületet csökkenti az autópálya lehajtó mellett kialakítandó rekreációs és gazdasági terület.

- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Funkciójukban megmaradnak az általános és kertes mezőgazdasági területek. A természetvédelmi területekre és ezek védőzónájába eső szántók és legelők korlátozott használatú mezőgazdasági területté válnak, okszerű, és a természetesen előforduló élőlényeket nem károsító vegyszerhasználatú gazdálkodás folytatható rajtuk.

- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A település meglévő vízgazdálkodási területeinek fejlesztését nem terveztük, de folyamatos karbantartásuk elengedhetetlen.

Új vízgazdálkodási területként fog megjelenni a kavicsbánya területén a művelési ág felhagyása után kialakítandó horgásztó, mely a rekreációs területhasználat része lesz.

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Az egyes építési övezetekben, övezetekben alkalmazott előírásokkal azt a célt tűzi maga elé a szabályzat, hogy az eddigi laza településszerkezet megőrzését elősegítse, megakadályozza a túlépítést, a besűrűsödést, segítse elő a hagyományos beépítés,- és formaelemek alkalmazását.

TELEKTERÜLET

A lakóterületeken a meglévő telekstruktúrához igazodik a két (900 és 1500m² legkisebb kialakítható teleknagyság. Ugyanezek a kategóriák a csatlakozó fejlesztési területekre is érvényesek.

A gazdasági területeken nagyobb méretet ír elő a szabályzat (2500-5000 m²-ig)

BEÉPÍTÉSI MÓD

Az általánosan jellemző oldalhatáros beépítési módtól a nagyobb méretű telkeken - vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek, park, mezőgazdasági területek - tér el a szabályzat és alkalmaz szabadon álló beépítési módot is.

BEÉPÍTETTSÉG

A beépíthetőségnek több korlátja van.

- A megengedett általános beépítési százalék a faluhelyen jellemző 30%, melyet a központban 40%-ra növel a terv. A sportterületen 10, temetőben, bányaterületen 5 % a legnagyobb beépítettség. A beépítésre nem szánt területeken (mezőgazdasági terület, erdő, zöldterület) a megengedett beépítettséget az OTÉK előírásai határozzák meg.

- Másik korlátot képeznek az egy-egy épületre vonatkozó négyzetméter határok. Ennek oka, hogy a százalékos számítás nagy telkek esetében egy (elsősorban lakó-) épülettömegre túl nagy méreteket adna, és az így létrejövő épületek méreteikkel erősen elútnának a falusias településképtől.

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

Az alsó határ 3-3,5 méter körül van, kivéve a temetőket, zöldterületeket, mezőgazdasági területeket, ahol alacsonyabb épületeket, terepszintre engedett tetőket is lehet építeni. A felső határ általában 4,5 m, kivéve a vegyes, gazdasági, temető és sportterületet, ahol magasabb a megengedhető legnagyobb építménymagasság (6,5 m, a fejlesztési gazdasági területen: 9,5 m ill. technológiától függő)

KÖZMŰVESÍTETTSÉG

A belterületen az építés feltétele a teljes közművesítettség. A csatornahálózat kiépítéséig zárt szennyvíztárolás megengedhető. Külterületen közműpótlók elhelyezése is megfelel. Szikkasztás mindenütt tilos.

ZÖLDFELÜLETEK

Az előírt legkisebb zöldfelület arányban áll a megengedett legnagyobb beépítettséggel.

KÖRNYEZETTERHELÉS

A környezetterhelési határértékek tekintetében a lakóterületre a magasabb jogszabályban előírt adatokat kell alkalmazni, ezeket nem ismétli meg a szabályzat.

TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTÉS

Ez azonos, vagy kicsit nagyobb a megengedett beépítettségénél. Temetőben, sportterületen, zöldterületen, erdőben nem lehet terepszint alatti beépítést kialakítani.

VÉDELMI KATEGÓRIÁK

Helyi védelemre kijelölt objektumokat az Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján fogadtuk el.

TELEKALKITÁS

Az új lakóterületeken az egész területre egyszerre kell telekalakítási tervet készíttetni.

DARUSZENTMIKLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
9/2005. (IX.15.) ÖKT. számú rendelete
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

DARUSZENTMIKLÓS Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló – többszörösen módosított - 1990. évi LXV. Tv. (továbbiakban Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. CXV tv-el módosított 1997.évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontjában, illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított hatáskörében eljárva, a Településfejlesztési Konceptió jóváhagyásáról szóló 121/2004.(XI.23.) sz. és a Településszerkezeti Terv jóváhagyásáról szóló 22/2005.(II.15.) sz. és 96/2005. (IX.13.) sz. Önkormányzati Képviselőtestületi Határozatok alapján a Daruszentmiklós Helyi Építési Szabályzatáról szóló alábbi rendeletet alkotja, és hagyja jóvá az annak mellékletét képező Szabályozási Tervet.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed a település egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, s az Étv.12.§.(6) bek. értelmében együtt alkalmazandó a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező SZ-1-8Szabályozási Tervvel, és SZ-9 jelű Övezeti Térképpel.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területeken az OTÉK-253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) A területen a hatósági engedélyhez kötött munkákon túl
 - a) A védett területeken (helyi védelem alá eső építmények, helyi művi és természeti értékvédelmi területek) a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§.(1) a) pontjában kivételként említett aa); ad); ag); ah) pontokban felsorolt munka, valamint kerti napkollektor létesítése is építési engedély-kötelesek.
 - b) A védett területeken (műemléki környezetbe, vagy helyi védelem alá eső építmények, helyi művi és természeti értékvédelmi területek) a homlokzatot érintő bármilyen változtatás (felújítás, színezés, szerelt berendezések elhelyezése) is építési engedély-köteles.

2.§.

Az előírások alkalmazása

- (1) Kötelező szabályozási elemek:
 - a) tervezett szabályozási vonal,
 - b) a telkek kialakítására vonatkozó méretek (minimális telekterület, minimális szélesség),
 - c) a beépítési mód,
 - d) a beépítettség legnagyobb mértéke,
 - e) a megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság,

- f) a beépítés közművesítettségi feltételei,
- g) a zöldfelület legkisebb mértéke,
- h) környezetterhelési határérték.

A kötelező erejű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

- (2) A beépített tömbökben az övezetek közötti határvonal a telek mélységének irányába, az övezetekre meghatározott telekméretekre vonatkozó előírásoknak megfelelően telekhatár kiigazítás céljából a terven jelölthöz képest elmozdítható.
- (3) Irányadó szabályozási elem az azonos övezeti besorolású telkek egymás között már meglévő, vagy irányadó jellel jelölt, javasolt határvonala, mely az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.§.

Közigazgatási határ, bel- és külterület

- (1) A terület közigazgatási határvonalát a Szabályozási Terv rögzíti.
- (2) A terület bel-és külterületre tagolódik. A belterületi határvonalat a képviselőtestület a Szabályozási Terv szerint állapítja meg.
- (3) Területet belterületbe vonni a meglévő belterülethez csatlakozóan, ütemezetten, az igénybevételeknek megfelelően, a jogszabályokban előírt eljárásoknak megfelelően lehet.

4.§.

Területfelhasználási egységek

- (1) Az érintett tervezési terület beépítési szempontból
 - a) beépítésre szánt (beépített, vagy további beépítésre kijelölt) és
 - b) beépítésre nem szánt
 területekre tagolódik.
- (2) Beépítésre szánt területek és ezek építési övezetei

a)	Lakóterület (L) falusias lakóterület	Lfk-1, Lfk-2, Lfk-3, Lfk-4, Lfk-5, Lf-1, Lf-2, Lf-3,
b)	Vegyes terület (Vt) településközpont vegyes terület	Vt-1,
c)	Gazdasági területek (Gksz) kereskedelmi-szolgáltató terület mezőgazdasági üzemi terület	Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gmg-1,
d)	Különleges terület (K) rekreációs terület sportolási célú terület temető bányaterület települési szilárd hulladék lerakó (hulladékudvar)	Kre Ksp Kte Kb Kh

(3) Beépítésre nem szánt területek és azok övezetei	
a) Közlekedési területek (Kö) utak, utcák, terek parkolók	Köu P
b) Zöldterületek (Z) közparkok	Zkp
c) Erdőterületek (E) gazdasági, erdők védelmi erdők talajvédelmi erdők	Eg Ev, Evt
d) Mezőgazdasági területek (M) általános mezőgazdasági terület korlátozott használatú mezőgazdasági területek kertes mezőgazdasági terül	Má Mák Mk
e) Vízgazdálkodási területek (V) folyóvizek és állóvizek medre, hullámtere és parti sávja közcéllú nyílt csatornák árkok, vízjárta területek	V Vá

III. FEJEZET ÁLTALÁNOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KÖVETELMÉNYEK

5.§. A föld védelme

- (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a termőréteg összegyűjtéséről, kezeléséről és újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni az alábbiak szerint:
 - a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
 - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarás, füvesítés, nedvesítés),
 - az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni,
 - feleslegesen maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- (2) A telkek terepszintje kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen a talaj erózióvédelme és a felszíni vizek elvezetése a telk területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (3) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- (4) A községben területfelöltésre csak környezetre ártalmatlan, inert anyagok használhatók fel.
- (5) A roncsolt felszínű vagy szennyezett területeket (bányaterületeket, ahol a művelés megszűnt) rekultivációs terv alapján kell helyreállítani, feltételezhető szennyezés esetén előzetes talaj- és talajvízvizsgálatokat kell végezni.
- (6) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

- (7) Építési területek, parkok, útalapok feltöltésére szolgál, a talaj minőségében jelentős változást okozó anyagnyerő helyek kialakítása csak a talajvédelmi hatóság engedélyével lehetséges. Ásványi anyagként történő bányászati kitermelés esetén a bányakapitányság, autópálya építéséhez feltöltésre szolgáló anyag-nyerőhely esetében a Magyar Bányászati Hivatal az engedélyező hatóság.

6.§.

A levegő védelme

- (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a mindenkor hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó tevékenységet folytatni, ezzel járó új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (2) A légszennyező létesítmények felsőbb jogszabályokban megadott, megengedett mértéket meghaladó szennyezését meg kell szüntetni.
- (3) Új létesítmények elhelyezése esetén a település légszennyezettségének mértékét figyelembe kell venni az engedélyezés során.
- (4) A területen zavaró környezeti hatású, bűzzel járó területhasználat nem folytatható.
- (5) Gazdasági területek határán, amennyiben az lakóterülettel határos a telken belül a kerítés mentén min. 10,0 méter széles védelmi célú zóldsáv telepítendő, háromszintes növényállomány kialakításával, tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok felhasználásával.
- (6) Az allergén gyomok elterjedésének megakadályozása érdekében a növényzettel fedett területeket gyommentesen kell tartani.

7.§.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján „érzékeny terület”, B.
- (2) Szennyvíz a kiépítendő közcsontra hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető, az ettől eltérő minőségűeket a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani.
- (3) A település teljes területén a szennyvizek szikkasztása tilos.
- (4) Csapadékvizek élővíz vagy csapadékvíz befogadóba történő vezetése a vonatkozó jogszabályi előírások értelmében csak szennyvíztől mentesen történhet.
- (5) Szennyezett burkolatról, felületről történő csapadékvíz-elvezetés esetén a befogadóba vezetés előtt a vizet olaj- és hordalékfogó műtárgyon keresztül kell átvezetni.
- (6) A belterületen új épületet létesíteni, meglévő épület funkcióját megváltoztatni csak a keletkező szennyvizek a kiépítendő közcsontra hálózatba történő elvezetésével lehet. Belterületen a csatornahálózat kiépítéséig, külterületen állandóan a közműpótló használata megengedett és kötelező.

- (7) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (8) A természetes vízfolyások felé irányuló vízmozgások akadályozása tilos. A természetes vízvezetési útvonalakat meg kell tartani.
- (9) A természetes vízfolyások, patakok, árkok, mesterségesen kialakított csatornák mellett 6-6 méteres sáv vízügyi védőterületként kialakítandó vagy meghagyandó.
- (10) A természetes és természetközeli álló- és folyóvizek partjától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása tilos.
- (11) Vízfolyások medrének rendezése során csak mérnökbiológiai módszerek használhatók. A rendezés során a meder természetes vízdinamikáját meg kell őrizni.
- (12) Az ingatlan tulajdonosa/használója az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal a vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse.

8.§.

Zaj- és rezgésvédelem

- (1) A hatályos jogszabályok előírásaival megállapított zaj és rezgésvédelmi határértékeket meghaladó tevékenység a településen nem folytatható. Zajt és rezgést előidéző létesítményt csak oly módon lehet elhelyezni, hogy az a környezetét ne zavarja.
- (2) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalmi zaj csillapítása érdekében, forgalomtechnikai – forgalomcsökkentési - módszerekkel kell csökkenteni a terhelést, illetve a védendő létesítmények és utak között védelmi célú zöld-sáv telepítendő. Ezek kialakítása háromszintű növényzettel történik
- (3) A lakóterületi zajos útszakaszok mentén az épületek védendő homlokzatának felújítása során hanggátló falazóanyag, szigetelés és nyílászárók elhelyezése szükséges. Ugyanez vonatkozik új épület védendő homlokzatára is.
- (4) Megengedett határértékek lakóterületen:
lakó:.....éjjel:45 dB nappal:55 dB
lakó átmenő forgalmú utak mentén:éjjel:50 dB nappal:60 dB
lakó országos főút mentén.....éjjel 55 dB nappal 65 dB

9.§.

Táj- és természetvédelem

- (1) A védett vagy természeti területeken új építmény, nyomvonalas létesítmények és berendezések csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetvédelmi hatóság engedélyével helyezhető el.
- (2) A természeti vagy védett területeken meglévő létesítmények csak az értékek károsítását kerülő módon használhatók és tarthatók fenn.

- (3) Lakó és vegyes övezetben biztosítani kell az utak melletti a tájnak megfelelő összetételű honos, vagy gyümölcsfákból álló fasor kialakítását.
- (4) Erdő művelési ágban lévő erdőterületeket érintő igénybevétel esetén, az erdőtörvény és a végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint előzetesen az erdészeti hatóság engedélyét be kell szerezni.
- (5) Védett természeti területen a meglévő erdő, gyep, rét-legelő és nádas művelési ágban lévő használati mód intenzívebbé módosítása tilos.
- (6) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani természet-közeli állapotukban.
- (7) Véderdő és védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.
- (8) A vizes élőhelyek mentén építési telek kialakítása, meglévő telek feltöltése, burkolása tilos.

10.§.

Hulladékgazdálkodás, -ártalmatlanítás

- (1) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. A szemét engedélyezett lerakóba való szállításáról hetente egyszer az önkormányzat gondoskodik saját hatáskörében, vagy általa megbízott, a tevékenységre engedéllyel rendelkező szervezet útján.
- (2) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról illetve ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek (tulajdonosnak) a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia. Veszélyes hulladék ideiglenesen csak 1 évig tárolható a keletkezés helyén.
- (3) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladék gyűjtéséről, tárolásáról, illetve égetéséről külön helyi rendelet rendelkezik.
- (4) A település bel- és külterületén, a közterületeken hulladék lerakása tilos. A meglévő illegális lerakókat fel kell számolni és a területet rekultiválni kell. A talaj vagy a talajvíz szennyezettsége esetén a szükséges kármentesítést a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott kármentesítési terv alapján el kell végezni.

11.§.

Közművek

- (1) Közterületeken a közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványok, ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni az adott szabályozási szélességekben belül.
- (2) A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok, jelenleg az MSz7487/2-80 „Közmű és egyéb vezetékek elrendezése közterületen” előírásait kell figyelembe venni.
- (3) A település belterületén bármilyen építményt igény szintjének megfelelő teljes közművesítéssel szabad elhelyezni, a csatornahálózat kiépítéséig a közműpótlás megengedhető. Zárt szennyvíztároló építését a jegyző engedélyezi. A szennyvízcsatorna megépülte után az ingatlanok közüzem vezetékhez

történő csatlakoztatását haladéktalanul meg kell oldani. Egyéb esetekben a szennyvízelhelyezés vízjogi engedély köteles.

- (4) A 35/1996.(XII.29.) BM rendelet IV. fejezet 49.§ (1) bekezdés 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. A háztartási célú talajvízkutakat 500m³/év vízfelhasználásig a jegyző engedélyezi. Egyéb kutak vízjogi engedély kötelesek. Közműves ivóvízellátó rendszert és nem közüzemi kútra telepített vízellátó rendszert összekapcsolni tilos
- (6) A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályban /220/2004.(VII.21.) Korm. Rendelet/, valamint a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről, az alkalmazási szabályairól szóló 9/2002. KöM-KöViM együttes rendeletben előírtakat kell figyelembe venni.
- (7) Gázellátó rendszerek létesítése esetében az MSz 7048-1:1983 szabványban megfogalmazottakat be kell tartani. Nagyközépnomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.
- (8) A villamosművek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket, azok mikéntjét, a tilalmakat és korlátozásokat jelenleg a 11/1984.(VIII.22.) IpM rendelet szabályozza. A település külterületén halad a Paks-Dunaújváros 220 kV-os nagyfeszültségű távvezeték, biztonsági övezete a nyugalomban lévő szélső fázistól számított 18 m-ig terjed, a vezeték mindkét oldalán.
- (9) A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- (10) A távközlési létesítmények elhelyezési területét a 253/1997.(XII.20.) Korm. Rendelet 26.§ (1) bek. szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSz7487 ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet határozza meg.
- (11) Hírközlési létesítmények közül önálló antennatartó szerkezet (torony), 4 m²-nél nagyobb alapterületű távközlési létesítmények, szekrények csak a vonatkozó rendeletek betartásával, építési engedély alapján helyezhetők el.
- (12) Az új beépítések vezetékes távközlési hálózata lehetőség szerint földkábeles kiépítettségű legyen.

IV. FEJEZET A TELEKALKÍTÁS ÉS A LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSAI

12.§. Telekalakítás

- (1) Újonnan beépülő tömbökben telek csak abban az esetben alakítható, ha az így létrejövő telkek területe a tömbben és az övezetben előírt minimális telekterületet eléri. Az új telek mérete az övezeti minimumtól geometriai szükségszerűség miatt legfeljebb 5%-al térhet el.
- (2) Újonnan beépülő tömbökben a legkisebb telekszélesség 18m.

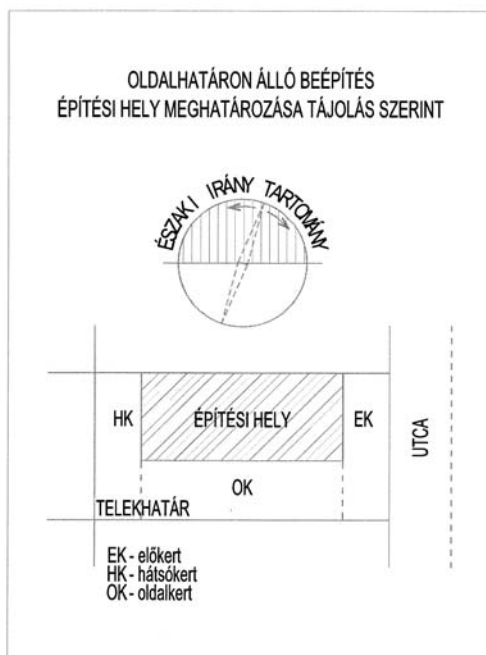
- (3) Az Lfk jelű övezetekben telekalakítás csak a 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 3.§ (1), (2) bekezdéseinek előírásait betartva lehetséges, és akkor, ha a kialakuló telkek beépítettsége az övezetre vonatkozó előírásoknak jobban megfelel.
- (4) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő kialakult telkek és beépítés esetében azok az elavulásig fennmaradhatnak, azokon
- a) belső átalakítás végezhető,
 - b) homlokzat átalakítás akkor végezhető, ha a változtatás megfelel jelen rendelet előírásainak,
 - c) bővítés akkor végezhető, ha a bővítmény megfelel jelen rendelet előírásainak, az összes beépíttség megfelel jelen rendelet előírásainak,
 - d) tetőtérbeépítés akkor végezhető, ha az építménymagasság megfelel jelen rendelet előírásainak,
 - e) átépítés, vagy újjáépítés végezhető, ha a létrejövő helyzet jobban megfelel jelen rendelet előírásainak, mint a meglévő állapot.
- (5) Jelen HÉSZ jóváhagyásáig kialakult, az övezetre vonatkozó telekterületnél kisebb telkek is beépíthetők az övezetre érvényes mutatókkal.
- (6) Nyeles telkek nem alakítható ki.
- (7) Telekalakítás esetén a közművesítés költségei a telekalakítás kezdeményezőjét terhelik.
- (8) A Gksz-4, Kre-1 övezetekben a konkrét fejlesztési szándék esetén Részletes Szabályozási Tervet kell készíteni.
- (9) Gksz-2 övezetben fejlesztési szándék esetén elvi telekalakítási tervet kell készíteni
- (10) Nagy beruházásoknál a termőföldről szóló 1994. LV. Tv. 70.§.(1) bekezdése alapján az engedélyezési terv mellékleteként el kell készíteni a humuszgazdálkodási tervet.

13.§.

Építmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Az építési telken épületet elhelyezni – a gazdasági területek telkein kialakítható portaépület kivételével, mely az utcai telekhatárra is építhető – csak az építési helyen belül lehet
- (2) Építési telken több rendeltetési egység elhelyezése esetében mindig a fő funkciójú épületet kell a közterülethez közelebb – vagy az előírt előkert szerint, vagy az építési vonalon - elhelyezni.
- (3) A fő funkciójú épület földszinti padlóvonalát a telek megközelítésére szolgáló út (meglévő vagy tervezett) koronaszintjéhez képest, illetve a járdaszinthez képest legalább +0,3m-rel magasabban kell kialakítani.
- (4) Építési hely, építési határvonalak:
- a) Amennyiben saroktelkek esetén az építési hely közterülettel érintkezik, az erre néző homlokzatot is utcai homlokzatszerűen kell kialakítani. Ebben az esetben az építési helyet úgy kell módosítani, hogy a keresztutca felé nézően is legalább 3 m előkert alakuljon ki. Ha az építési hely szélessége 9 m alá csökkenne, akkor a 3 méteres előkertet úgy kell csökkenteni, hogy 9 méteres építési hely kialakulhasson.

- b) Már kialakult beépítés esetében az előkertet a jobbra, balra eső öt-öt beépített telek átlagával számolva kell kialakítani, melytől az építendő épület előkertje legfeljebb egy méterrel térhet el.
- c) Az oldalkert: kialakult állapot esetében a 10-12 méter telekszélességnél az oldalkert mérete 4,5 méterre csökkenthető.
- d) Oldalhatáros beépítési mód esetében azon az oldalhatáron kell az építési helyet képezni, amelyen az adott utcában már kialakult. Újonnan beépülő utca, lakóterület esetében az oldalhatárt az 1.ábra alapján kell meghatározni. Második épület a meglévővel azonos oldalhatárra helyezendő
- e) A jelen szabályzattól eltérő egyedi kialakítású építési helyek méreteit a Szabályozási Terv tartalmazza.



- (5) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építési hely újjáépítés, bontás és új építés esetében megtartható, ha az alábbi feltételek mindegyike teljesül:
- a telek kialakult mérete az övezeti előírásnál kisebb, vagy szélessége kisebb 12 méternél,
 - az építési hely a megengedett legnagyobb beépítési százalékot nem lépi túl,
 - az oldalkert legalább a legnagyobb megengedett építménymagasságot eléri,
 - a szomszédos telkek beépítési adottságait az új építmény nem rontja.
- (6) Az építési helyen túlnyúló épületek állagmegóvása – az általános szabályok szerint – megengedett, de bővítés esetén az épületet, épületrészt el kell bontani.
- (7) Lakóépület a telek hosszirányában mérve legfeljebb 40m mélységben helyezhető el.
- (7) Állattartó épület a hatályos állategészségügyi jogszabályok, az állattartásra vonatkozó helyi rendelet, a szakhatóságok előírásai alapján, a jelen szabályzatban engedélyezett helyeken létesíthető.
- (8) Az állattartó épületek a védőtávolságok figyelembevételével a szabályozási vonaltól telekmélységben mért min. 15 m távolságra, lakóépületektől min. 10 m védőtávolságra helyezhetők el.
- (9) A terepszint alatti létesítmény a beépíthető terület 1,25-szöröse lehet, s nem nyúlhat be az oldal- és hátsókert méretébe, kivéve, ha a részletes övezeti szabályozás ettől eltér.

(10) Lakó funkció esetében fedetlen vízmedence (úszómedence) létesítése esetén alapterülete 50%-kal, legfeljebb 25 m² értékben a zöldfelületi minimumba beszámítható.

(11) Közcélú fedetlen sportpályák, úszómedencék alapterülete 50%-al a zöldterületi minimumba, annak legfeljebb 75% -áig beszámítható.

14.§.

Építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

(1) Az épületformákra vonatkozó előírások :

- a) Falusias lakóterületen utcára néző oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 7 méter lehet.
- b) A tető hajlásszöge: oromfal esetében 35° és 45° fok között, kontytető esetében 20° és 45° fok között lehet. Lapostető legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.
- c) Újonnan épülő épület homlokzatán homlokzati égéstermék kivezetés csak turbó gázkazánok esetében, és nem utcai homlokzaton lehetséges.

(2) Tetőfelépítmények

- a) Jelen szabályzatban tetőfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetősíkból kiálló épülettömegeket, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.
- b) Jelen szabályzatban „hozzá tartozó tető”-nek nevezzük azt a tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.
- c) A gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg.
- d) A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz-hosszának legfeljebb 50%-a lehet.
- e) A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25 %-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének.
- f) Nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg.
- g) Kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb 2 méterre közelítheti meg.
- h) A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál.
- i) Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.

(3) Anyaghasználat

- a) Belterületen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.
- b) Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes fedés használható. Kivételt képeznek a mezőgazdasági és gazdasági területek.
- c) Belterületi építmények homlokzatán fémlemez-, műanyag burkolat nem használható

15.§

Közterületek kialakítása, használata

(1) A közterületek használatát az Önkormányzat önálló rendeletben szabályozza.

(2) A közterületen a világítás, szemétyűjtés, utcabútorok, a reklámhordozók egységes karakteréről gondoskodni kell. Ezek elhelyezését egy közterületi egység (utcahossz, tér) egészére egyszerre készülő terv – közterület rendezési terv - alapján összehangoltan lehet engedélyezni.

16.§. Védőterületek

- (1) Beépítésre nem szánt területen az autópálya védősávja 250-250m, mellékutak (négy számjegyű), védősávja 50-50 m, melyen belül történő építés esetén a közút kezelőjének állásfoglalását kell kérni.
- (2) A vízgazdálkodási feladatok ellátása céljából a természetes vízfolyások (patakok), a mesterségesen kialakított tározók, belvíz- és öntözőcsatornák, természetes tavak partja mentén 6 m vízügyi védőterületként kialakítandó, vagy meghagyandó.
- (3) A temető védőterületei:
 - a temetőn kívül a telekhatártól számított 50m széles területsáv. E védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem helyezhető el.
 - a temető bővítésén kívül, a telekhatártól számított 30m széles fásított, be nem építhető terület alakítandó ki.
- (4) Oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatártól mért 50 m széles területsáv. Ezen belül az intézmény működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely, zajos létesítmény) nem helyezhető el.
- (5) Állattartó épületek:
 - a) Trágya- és trágyalétároló lakó- és középülettől mért távolsága legalább 12 méter.
 - b) A nagylétszámú állattartó telepek védőtávolságán belül lakóépület és közintézmény nem helyezhető el kivéve a tulajdonos és a használók lakóépületét, irodaépületét.
 - c) Az állattartó telep, húszem mezőgazdasági nitrátszennyezés elleni védőtávolsága telekhatártól mért 100 m.
- (6) Villamos távvezeték biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól mérten: 1-35 kV esetében 5 m, 220kV esetében 18 m. A biztonsági övezetekre vonatkozó előírásokat a hatályos jogszabályok tartalmazzák.
- (7) Természetes vízfolyások partjától számított 50 m-en belül épület vagy építmény nem helyezhető el.

17.§. Reklámok, hirdetőtáblák

- (1) Közterület kivételével csak az adott területen folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 0,5 m² felületű hirdetőtábla.
- (2) A település teljes területén legfeljebb 100 méterenként 0,8 m² felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető. Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni. Óriás hirdetőtáblák elhelyezése tilos
- (3) Cégek épület falára szerelten, annak síkjából kiállóan is elhelyezhetők.
- (4) A hirdetőtáblák anyaga fém, fa, műanyag, tartószerkezete fém vagy faanyagú lehet.
- (5) Önálló reklám közparkban nem helyezhető el.
- (6) Közterületi információs táblák elhelyezhetők az Út 2-1.140/1998 sz. "Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése" című műszaki előírás alapján.

18.§. Kerítések

- (1) Belterületen a közterület felőli kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet, melynek lábazata sehol nem haladhatja meg a közterület terepszintjétől mért 80 cm-t. A lábazat fölött csak áttört kerítés alkalmazható, kivéve a fakerítést, mely tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m² alapterületű szeméttároló egybe építhető.
- (2) Külterületi lakás céljára felhasznált területen legfeljebb 1,8 m magas kő,- téglá,- fa tömör kerítés vagy fa,- fém áttört kerítés építhető.
- (3) Külterületi gazdasági területeken oszlopok közé feszített 2,0 m magas drótfonatos kerítés építhető.

V. FEJEZET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

19.§. Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) Falusias lakóterületek a Szabályozási Terv elfogadásáig kialakult **Lfk-1, Lfk-2, Lfk-3, Lfk-4, Lfk-5**, valamint a Szabályozási Tervvel kialakított **(Lf-1), (Lf-2), (Lf-3)** övezetekben
- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- lakóépület, legfeljebb 2 lakással,
 - egy alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény,
 - szálláshely szolgáltató üzemi építmény,
 - a lakókörnyezetet nem zavaró a szokásos mértékű gépjármű- és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb egy lakótelek területet igénylő kisipari, kézműipari kisüzemi mezőgazdasági, erdőgazdasági üzemi építmény.
 - egyéb épületek a főfunkció kiegészítéseként, csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén: tárolóépület, műhely, állattartó épület
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb- legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Lfk-1	1200	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40%
Lfk-2	1500	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40

Lfk-3	1800	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40
Lfk-4	2800	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40
Lfk-5	3500	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40
Lf-1	1200/18	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40%
Lf-2	1500/18	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40%
Lf-3	180/18	oldalhatáron álló	30	3-4,5	40%

c) Építési hely :

- előkert min. 6,0 m
- oldalkert OTÉK 36. § (2) szerint
- hátsókert min. 10,0 m

- (2) Elhelyezhető rendeltetési egységek száma kettő. A közterülethez közelebb mindig a főrendeltetésű épületet kell elhelyezni.
- (3) Lakóterületen egy épület beépített alapterülete 400 m²-nél nagyobb nem lehet. Amennyiben az övezeti előírások ennél nagyobb beépítést tesznek lehetővé, több épület építendő. A beépítettség számításakor az övezetre előírt minimális telekterület feletti területrészt 50%-a vehető figyelembe
- (4) Az övezetben, abban az esetben, ha a lakóépület mellett kiegészítő funkciójú épület is épül, azokat együtt kell engedélyeztetni. Kiegészítő használati módú épület építménymagassága max. 6,5 m magas lehet, amennyiben az min. 30m távolságra helyezkedik el a szabályozási vonaltól.
- (5) A falusias lakóterületen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.
- 6) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: teljes közművesítettség; a csatornahálózat kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló.

20.§. Vegyes területek (Vt)

(1) Településközpont vegyes terület (**Vt-1**)

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - egyházi, egészségügyi, szociális épület,
 - kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény az OTÉK 31.(
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Vt-1	2500 / 30	SZ	40	3,5-6,5;	be nem épített terület 50%

- c) Építési hely :
- előkert min6,0 m
 - oldalkert OTÉK 36. § (2) szerint
 - hátsóker min.6,0 m
- (2) Igazgatási, egyházi, kulturális épület esetében a megengedett építménymagasság felett toronyjellegű épületrész építése engedélyezhető
- (3) Településközpont vegyes területen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.
- (4) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: teljes közművesítettség; a csatornahálózat kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló.

21.§. Gazdasági területek

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
A gazdasági terület lehet:
- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, **Gksz**
 - b) mezőgazdasági üzemi terület **Gmg**
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület **Gksz-1; Gksz-2; Gksz-3; Gksz-4**
- a) A területen elhelyezhető:
- Gksz-1; Gksz-2; Gksz-3 övezetekben
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás, melynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20 %-át.
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - tárolóépület,
 - belterületen csak a főfunkció kiegészítéseként, és csak annak megléte, vagy egyidejű építése esetén tárolóépület
- Gksz-4 övezetben
- üzemanyagtöltő, kamion-parkoló, tehergépkocsi-parkoló,
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Gksz-1	2500;	SZ	30%	3,5-6,5;	30

Gksz-2	3000,	SZ	30%	3,5-6,5;	30
Elvi telekalakítási Terv készítendő					
Gksz-3	10.000,	SZ	30%;	3,5-7,5;	30
Gksz-4	Övezeti térképnek megfelelően részletes Szabályozási Terv készítendő				

- c) Építési hely:
 Gksz-1, Gksz-2 övezetben⁴
- előkert: min. 6,0 m
 - oldalkert: OTÉK 36. § (2) szerint
 - hátsóker: min. 6,0 m
- Gksz-3, Gksz-4 övezetben a telekhatártól mért 10m
- d) Lakóterülettel határos területen a környezetterhelési határérték: a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.
- e) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei:
- belterületen teljes közművesítettség; a csatornahálózat kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztározó,
 - külterületen részleges közművesítettség

(3) Mezőgazdasági üzemi terület (**Gmg-1**)

- a) Telkenként elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
- mindenfajta mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termesztő, tenyésztő, feldolgozó, tároló létesítmény
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 3 lakás, amelynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20 %-át,
 - a létesítményt kiszolgáló igazgatási és egyéb irodaépület.
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Gmg-1	10.000;	SZ	30	3,5-6,5;	40

- c) Építési hely:
- előkert: min..10,0 m
 - oldalkert: min..10,0 m
 - hátsóker: min..10,0 m
- d) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség

(4) Gazdasági területen egy épület beépített alapterülete

- belterülete legfeljebb 500m² lehet,
 - külterületen legfeljebb 1000 m² lehet,
- e fölött az építendő épületet több – esetleg kapcsolódó – tömegre bontva kell kialakítani.

- (5) Külterületi gazdasági területen technológiai létesítmények – silók, tornyok, magassági korlátozás nélkül létesíthetők
- (6) Gazdasági területen a telekhatár mentén legalább 5,0 m széles zöldsáv alakítandó ki. Kamionparkoló esetén, valamint lakóterület szomszédságában a zöldsáv 10m. A határoló zöldsávok a zöldfelületi minimum részét képezik.

22.§. Különleges területek K

(1) Nagy kiterjedésű sportolási célú terület: **(Ksp)**

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények egy telken:
- az alapvető települési igényeket kielégítő sportpálya,
 - sportolást kiszolgáló létesítmények és építmények, karbantartó, szociális létesítmények,
 - a beépíthető terület legfeljebb 20 %-a mértékig szállásférőhely szolgáltatás.
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Ksp	10.000 / 70	SZ	10	3,5-7,5;	70 melybe a gyepes labdarugó pálya területe is beleszámít

- c) Építési hely: a telekhatártól mért 10m
- d) A környezetterhelési határérték : a lakóterületen megengedett igénybevételi kibocsátási, szennyvezetési határértéket kell figyelembe venni.
- d) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség, a csatornahálózat kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztározó.

(2) Különleges rekreációs terület **(Kre)** Részletes Szabályozási Terv készítendő

(3) Különleges temetői terület: **(Kte)**

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények : ravatalozó, kápolna, fenntartó épület, sírkert, parkoló,
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Kte	Kialakult állapot	SZ	5	3,0-10,5	70 melybe a sírok területe is beleszámít

- c) Építési hely: a telekhatártól mért 10m
 d) A környezetterhelési határérték : a lakóterületen megengedett igénybevételi kibocsátási, szennyezettségi határértéket kell figyelembe venni.
 e) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség

(4) Különleges bányaterület (**Kb**)

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
 - üzemeltetéssel kapcsolatos technológiai létesítmények, raktárak, műhelyek,
 - irodaépület, szociális épület,
 b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Kb	Kialakult állapot	SZ	5	3,0-4,5	

- c) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség
 d) A művelési ág megszűnése után a terület rekultiválandó.

(4) Különleges hulladéklerakó (**Kh**)

- a) Elhelyezhető fő rendeltetésű létesítmények:
 - hulladékudvar települési szilárd hulladék lerakására
 - üzemeltető épület,
 b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Kh	700m ²	SZ	3	3,0m	

- c) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei: részleges közművesítettség
 d) A megszüntetése után a terület rekultiválandó.
 e) A telek határán 10m széles zöldsáv alakítandó ki háromszintes növényállománnyal

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEI

23.§

Közlekedési területek KÖu, P,

- (1) A közlekedési területen elhelyezhető építmények:
 - közlekedési építmények

(2) Szabályozási előírások

A tervezett utak szabályozási szélességét és a védőtávolságokat a „Szabályozási Tervlap” tartalmazza.

	Szabályozási szélesség:	Védőtávolság:
- autópálya	60 m	250 m
- összekötőút	30 m	50 m
- bekötőút	30 m	50 m
- gyűjtőút	22 m	
- kiszolgálóút	12 m	

- (3) Közút építése érdekében – az építető kérelmére – az érintett ingatlanra belterületen legfeljebb öt évre, külterületen legfeljebb tíz évre építési tilalmat kell elrendelni. Az országos közúthálózat fejlesztési tervébe és a területrendezési terv közlekedésfejlesztési fejezetébe felvett közút esetében az építési tilalom – ha a jogszabály másképp nem rendelkezik – kivételesen egy ízben öt, illetőleg tíz évvel meghosszabbítható. Az építési tilalom az ingatlan ideiglenes célú használatát nem akadályozhatja.
- (4) Az új létesítmények OTÉK alapján számított parkolóhely mennyiségét az adott ingatlan területén kell elhelyezni.
- (5) Az övezet területein a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékeket kell figyelembe venni.
- (6) Országos mellékutak és települési főutak külterületi szakaszán a kerítések elhelyezése az úttengelytől minimum 20-20 m, az építési vonal minimum 30-30 m.
- (7) Járda építése, felújítása esetén az esővizet az épületről csak a járda alatt lehet az árokba vezetni.
- (8) Közösségi létesítmények építése esetén a bejárat közelében kerékpártároló helyet, valamint a mozgásukban korlátozottak részére parkolóhelyet kell biztosítani.
- (9) A szabályozási terven jelölt közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani. A nagy befogadóképességű parkolóknak 4 gk.-ként környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fa telepítendő.
- (10) Az OTÉK 42.§.(11) bekezdésében foglalt feltételekkel, valamint ha arról az önkormányzat parkolási rendelete intézkedik, az egyes építményekhez szükséges gépjármű elhelyezési kötelezettség teljesítéséhez közterület, vagy közhasználat céljára átadott magánterület is igénybe vehető.
- (11) A közlekedési területen meglévő fákat az építmények elhelyezése és a telkek megközelítésére szolgáló bejáratok kialakítása során figyelembe kell venni és meg kell őrizni.
- (12) Szállítási igényű használati mód engedélyezése esetén tehergépjárművek parkolását és a rakodási területet telken belül kell biztosítani.
- (13) A közműhálózatok építésekor a közlekedési pályák tervezett földműveit is ki kell építeni.

- (14) Újonnan beépítésre kerülő területek esetében a közműhálózatok építése csak a jóváhagyott útépitési tervek figyelembevételével történhet. A közműhálózatok építésekor a közlekedési pályák tervezett földműveit is ki kell alakítani.
- (15) Az érintett utcákon útfelújítás, korszerűsítés, útépités csak a minta-keresztelvényeken szereplő méretekkel történhet.

24.§. Zöldterületek

(1) Közparkok: (Zkp)

- a) A zöldterületen elhelyezhető építmények: az OTÉK 27.§ (4) pontja szerint.
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Zkp	SZT szerint	SZ	2	3,00	70 melybe a gyepes labdarugó pálya területe is beleszámít

- c) Az építési hely határai: a telekhatártól mért 10,0 m
- d) A beépítés közművesítettségi feltételei: részletes közművesítettség, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztárolás.
- e) Épület csak a min. 1000 m² nagyságú zöldterületen helyezhető el.
- (2) Közparkok kialakítása csak engedélyezett kertészeti tervek alapján lehetséges.
- (3) Meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról, hiányos növényzet esetén kiegészítéséről gondoskodni kell.
- (4) A zöldterületek művelése, a területhasználat kialakítása során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.
- (5) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévők felújítása során olyan tájba illő, honos fajok többszintű telepítése szükséges, melyek megőrzik, illetve megteremtik a terület megfelelő diverzitását, élőhelyet nyújtanak a vadon élő állat- és növényfajoknak.
- (6) Közparkban csak az érvényes szabványoknak megfelelő, minőségi tanúsítvánnyal rendelkező játszószerkek helyezhetők el
- (7) Fák kivágása (a lakótelkek gyümölcsfáit kivéve) fakivágási engedély alapján végezhető. A fakivágási engedély kérelemnek favédelmi terv keretében tartalmaznia kell a fapótlás számítását és a pótlásra kerülő fák elhelyezésének helyszínrajzon történő bemutatását.
- (8) Az utcák fásításának egységes megjelenése érdekében a teljes belterületre kiterjedő közterület fásítási programot kell kidolgozni

25.§. Erdőterületek E

- (1) A község külterületén erdőterületekhez azt Állami Erdészeti Szolgálat nyilvántartásában ekként szereplő földrészletek tartoznak:
- gazdasági erdők: **(Eg)** és
 - védelmi erdők, talajvédelmi erdők: **(Ev); (Evt)**
- a) erdőben elhelyezhető építmények:
- gazdasági erdőben 10ha felett az erdő rendeltetésének megfelelő létesítmények,
 - védelmi erdőben épület nem helyezhető el.
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret TM2 / SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Eg	nincs korlátozás	SZ	10ha felett 0,5	3,00-4,5	

- c) Építési hely
- elő-, oldal-, és hátsóker: telekhatártól min. 10 m
 - gazdasági utaktól min. 30 m
 - országos közutaktól: 36.§ (6) szerint
- d) Beépítés minimális közművesítettség feltételei: rendeltetésnek megfelelő létesítmények esetében: részleges közművesítettség
- (2) Az **(Ev)** **(Evt)** jelű védelmi erdőkben csak máshol és másként nem létesíthető nyomvonal jellegű építmények (út- és közmű létesítmények) és azok műtárgyai helyezhetők el, épület nem helyezhető el. Ezekben a területeken a kezelői feladatkörbe sorolt fenntartás és üzemeltetés nem korlátozható az Állami Erdészeti Szolgálat által.
- (3) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok, az érvényes erdészeti ütemtervek alapján, az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet.
- (4) Erdő és a védelmi célú zöldsávok telepítése esetén őshonos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fa és cserjefajokból elegyes erdő alakítandó ki. Védelmi rendeltetésű erdősávok minimális szélessége: általában 30 m, de legalább 10 m.
- (5) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja. Ez esetben a körülkerítés engedélyezhető, az engedélykérelemben és az engedélyben a körülkerítés időtartamát meg kell jelölni.
- (6) Az erdőnek nem minősülő honos fajokból álló facsoportok megtartásáról – függetlenül a terület földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágától - gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.

- (7) A természetes, illetve a természetvédelem alá tartozó területeket összekötő ökológiai elemeket fenn kell tartani ökológiai folyosóként természetközeli állapotukban.
- (8) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a hatásos zajcsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat váltakozva, örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.
- (9) Erdőterületen csak extenzív jellegű vagy természet-és környezetkímélő gazdálkodási módszere használhatók.
- (10) Erdő telepítése esetén a természeti viszonyoknak megfelelő, honos, elegyes erdő telepítendő.
- (11) Erdő védelem alá csak az Erdőfelügyelet hozzájárulásával helyezhető.

26.§. Mezőgazdasági terület

- (1) A község területén az alábbi mezőgazdasági területek találhatóak:
- Általános mezőgazdasági terület (**Má**)
 - Kertés mezőgazdasági terület (**Mk**)
 - Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület (**Mák**) a gyepterületek, a rétek, legelők, extenzív szántók, valamint a 3. sz. függelék I. pontjában leírt, országos védelem alatt álló területekre eső mezőgazdasági területek.
- a) Má, Mk övezetben elhelyezhető létesítmények:
- a növénytermesztés, állattenyésztés, és ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei az OTÉK 29.§. (3)-(8) bek. előírásai szerint.
- Mák övezetben elhelyezhető létesítmények:
- A gyep művelési ágban nyilvántartott területen fenntartást, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló állattenyésztés építményei alakíthatók ki, ha a terület eléri a 20 ha-t. Egyéb művelési ágban nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.
- b) Telekalakítás és beépítés határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret Tm ² /SZm	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymag. m	Legkisebb zöldfelület %
Má	10000/20	SZ	3	3,0-7,5	
Mák	10ha/20	SZ	3	3,0-3,5	
Mk-1	1000/14	O	3	3,0-3,5	90

- c) gazdasági épület, terményszárító, silótorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető
- d) Építési hely:
- elő-, oldal-, és hátsókert: telekhatártól min. 10 m
 - gazdasági utaktól min. 30 m
 - országos közutaktól: 36.§ (6) szerint
- e) Beépítés minimális közművesítettségi feltételei:
- általában: hiányos közművesítettség,

- lakó- és gazdasági épület esetében: közműves villamos energia, tartályos gáz, vezetékes ivóvíz, zárt szennyvíztároló.
- (2) Mezőgazdasági rendeltetésű területeket más célra felhasználni nem lehet. Átminősítés, kivonás csak az érintett szakhatóságok engedélyével lehetséges. Mk jelű területek is termőföldnek minősülnek, ezért az építési engedély kiadásának feltétele a földhivatal más célú hasznosítást engedélyező határozata.
- (3) Távlatban belterületbe vonandó mezőgazdasági területen a jelenlegi rendeltetésnek megfelelő célú létesítmények is csak ideiglenesen helyezhetőek el.
- (4) Állattartó telep csak almos technológiával létesíthető. Az állattartásra vonatkozó részletes szabályokat az állattartást szabályozó önkormányzati rendelet tartalmazza.
- (5) Hígtrágyás technológiával üzemelő állattartó telep nem létesíthető.
- (6) Az állattartó telepeken keletkező hígtrágyát és almos trágyát zárt, szigetelt falú tárolóban kell tartani.
- (7) A vízfolyások és víznyerő helyek közelében talajjavításra, a talajvédelmi hatóság engedélyével, tőzeget, szerves trágyát vagy komposztot kell alkalmazni. A mezőgazdaságban keletkező szerves hulladék komposztálásával létrehozott talajjavító anyag csak forgalomba hozatali engedéllyel használható fel mezőgazdasági rendeltetésű területen.
- (8) A felszíni- és felszínalatti vizek védelme érdekében vízfolyások és tavak környezetében bármilyen növényvédelmi tevékenységet tilos folytatni:
 - vízi szervezetekre kifejezetten veszélyes növényvédő szerrel 200 m-en belül,
 - vízi szervezetekre közepesen veszélyes növényvédő szerrel 50 m-en belül,
 - vízi szervezetekre mérsékelten veszélyes növényvédő szerrel 20 m-en belül,
 - vízi szervezetekre nem veszélyes növényvédő szerrel 5 m-en belül.

27.§.

Vízgazdálkodási területek V

- (1) A közigazgatási határon belül található ezen területek:
 - a.) folyók, patakok, tavak medre, parti sávja (**V**)
 - b.) közcélú nyílt csatornák, árkok medre, parti sávja, vízjárta területek (**Vá**)
- (2) A vízgazdálkodási (**V**) területen elhelyezhető létesítmények:
 - a) vízkár elhárítási építmények
 - b) sporthorgászás célját szolgáló létesítmények
 - c) csónakkikötő, sátorhely
- (3) A gyepek, a nádasok, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kísérő természetes, illetve természetsszerű növényzónák megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók.
- (4) Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táji-, természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetsszerű kialakítással történhet.

- (5) A karbantartási munkák elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályokban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.

VI. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM

28.§.

Művi értékvédelem

- (1) A település területén jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokat a jelen HÉSZ 2. sz. függeléke (4) pontja tartalmazza.
- a) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyeperőse vagy tuskózás) esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.
- b) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- c) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni. Régészeti lelőhelyeken a nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- d) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített Örökségvédelmi Hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
- (2) Helyi védelem alá eső építmények a jelen HÉSZ 2. sz. függeléke (1), (2) pontjában felsorolt építmények.
- a) A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.
Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:
- utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
 - tornácos parasztházak,
 - kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyílászervek
 - vakolt, festett falfelületek,
 - függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
 - kőlabazatok, kerítések
- Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbejárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.
Funkcióváltás engedélyezhető.
- Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztzárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztzárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.
- b) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.

- (3) A telekstruktúra és utcaképi védelem alá eső területeket a HÉSZ 2. sz. függelékének (3) pontja tartalmazza. Az érintett területen a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.

29.§.

A település természeti, táji értékei

- (1) Országos jelentőségű védelem alá eső területek a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke (1) pontjában felsorolt területek.
- (2) Az (1) bekezdés hatálya alá eső területeken a védetté nyilvánításig az őshonos növényzetet meg kell tartani, pótlást, új telepítést az itt élő fajokkal kell megoldani.
- (3) Az (1) bekezdésben felsorolt területeken gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények elhelyezése során a természeti értékek és mesterséges környezet funkcionális, esztétikai összehangolásával történő tájba illesztésről.
- (4) A védett területeken csak magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők.
- Természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, nád, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takartan használhatók.
 - Egyszerű tömeg: alaprajzában két téglalappal körülírható, nyereg- vagy kontyvetőkkel fedett épület.
- (5) Az (1) bekezdés szerinti területeken a vízfolyások partvonalától számított 50 méteren belül új építmény elhelyezése nem engedélyezhető. Vizekre és vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása a partvontól 1000 m-en belül tilos.
- (6) A vizes élőhelyek mentén építési telek kialakítását, annak feltöltését, burkolását meg kell akadályozni.

VII. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE

30.§

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

- (1) Igazgatási terület közigazgatási megosztásának változása:
- a) A belterületi határ a jelen Szabályozási Tervnek és jelen előírásoknak megfelelően módosítandó.
 - b) A Szerkezeti Tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha a tervezett felhasználás időszerű. A belterületbe vonást, illetve a kicsatolást a Szabályozási Tervnek és az ingatlan-nyilvántartásnak megfelelően kell kezdeményezni.
 - c) A Szerkezeti Terv távlatban belterületbe vonandónak jelölt területein a tervezett terület-felhasználásnak megfelelő építés vagy csak ideiglenesen, vagy a területre vonatkozó Szabályozási Terv elfogadása után engedélyezhető.
- (2) Településrendezési eszközök használata:

-
-
- a) Jelen Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet Daruszentmiklós egységes Szabályzatának kell tekinteni, a későbbiekben bármely önálló területre készülő szabályzatot jelen HÉSZ módosításával kell kidolgozni.
- b) A jelen Szabályozási Terven jelölt távlati fejlesztési területekre a telekosztás, útszabályozás, építés előtt Szabályozási Tervet és Építési Szabályzatot kell készíteni, melyek nem térhetnek el a Településszerkezeti Tervtől és jelen Szabályzat és Szabályozási Terv szellemétől.
- c) A Településszerkezeti Tervtől eltérő területfelhasználás-igény esetén a Településszerkezeti Tervet módosítani kell.
- (3) Változtatási tilalom:
- a) Változtatási tilalom alá esnek a jelen HÉSZ 4.sz. függelékében felsorolt a Szabályozási Terven ábrázolt *fejlesztési területek*, az új építési telkek kialakításáig.
- (4) Útépítési és közműépítési hozzájárulás:
- a) Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére lehet kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanait érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít
- b) Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31.§

Alkalmazási és záró rendelkezések

- (1) Amennyiben más súlyosabb szankció nem érinti, szabálysértést követ el és az önkormányzat által megállapítható mindenkori legmagasabb értékű, a rendelet hatálybalépésekor 30.000.-Ft-ig terjedő bírsággal sújtható az, aki a Szabályzat alábbi rendelkezéseit megszegi:
 - 5.§. Föld védelme
 - 6.§. Levegő védelme
 - 7.§. Felszíni és felszín alatti vizek védelme
 - 8.§. Zaj és rezgésvédelem
 - 9.§. Táj és természetvédelem
 - 10.§. Hulladékgazdálkodás, -ártalmatlanítás
 - 28.§. Művi értékvédelem
 - 29.§. A település természeti, táji értékei.
- (2) Daruszentmiklós község Helyi Építési Szabályzata a kihirdetés napján lép hatályba.
- (3) Jelen Helyi Építési Szabályzatot a hatályba lépést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A Szabályzat kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Kelt : 2005. szeptember 15.

.....
Zeleiné Garda Mária sk.
polgármester

PH

.....
sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésre került :

.....
jegyző sk.

1.sz. Függelék

A HÉSZ háttérét képező jogszabályok

Általános előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 1995. évi LIII. tv a környezet védelmének általános szabályairól
- Építési törvény - 1997. évi LXXVIII. tv.
- OTÉK - 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet
- 132/1993 (IX. 29.) Korm. rendelet
- 36/2002 (III.7.) Korm. rendelet
- 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól
- 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról
- Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. tv.
- 21/1970.(VI.21.) Korm. rendelet a fák védelméről
- 2001. évi CXVII. törvény (termőföldről szóló törvény módosítása)
- 62/1999 (VII. 21.) FVM rendelet
- 14/2002 (II. 13.) FVM módosító rendelet
- 1993. évi XLVIII. bányászatról szóló törvény
- 53/2000. (VIII.11.) FVM rendelet a tervezői jogosultságról
- 40/1999.(IV.23.) FVM rendelet
- 181/1999.(XII.13.) Korm. rendelet
- 5/2000. (II.11.) FVM rendelet
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

Környezet- és természetvédelem

- 1994. évi LV.törvény a termőföldről
- 4/2004.(I.13.)FVM rendelet a Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot, illetve a Helyes Gazdálkodási Gyakorlat feltételrendszerének meghatározásáról.
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 1996. évi LIV. Tv. az erdőről és az erdő védelméről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 29/1997. (IV. 30.) FM rendelettel
- 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
- 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálatról
- 193/2001. (X. 19.) Korm. rendelet az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól
- 166/1999. (XI. 19) Korm. rendelet
- 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM rendelet

Levegőtisztaság-védelmi jogszabályok:

- 21/2001. (II. 7.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről

- 274/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet és a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályiról
- 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet módosításáról
- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

Zaj- és rezgés elleni védelemmel kapcsolatos jogszabályok:

- 12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

Vízgazdálkodási, vízminőség-védelmi előírásokat tartalmazó jogszabályok:

- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet
- 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés a szennyvízbírságról
- 3/1984. (V. É. 9.) OVH utasítás a vízügyi szervek kutatási és fejlesztési tevékenységének nyilvántartásáról
- 1995. évi LVII. Törvény a vízgazdálkodásról
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet (vízjogi engedélyeztetési eljárásról)
- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
- 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól
- 204/2001 (X.26.) Korm. rendelet a csatornabírságról
- 50/2001 (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és határértékeinek szabályairól
- 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól
- 9/2002 (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól
- 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról
- 10/2000 (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 240/2000.(XII. 23.) Korm. rendelet az érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól

Hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabályok:

- 98/2001. (VI. 15.) Kormány rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról

-
- 1995. évi XLII. törvény az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről
 - 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelet a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről
 - 241/2000 (XII.23.) Korm. rendelet
 - 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
 - 22/2001. (X. 10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
 - 241/2001 (XII.23.) Korm. rendelet
 - 242/2001 (XII.23.) Korm. rendelet
 - 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
 - 15/2003.(II.17.) KvVm rendelet Regionális Hulladékgazdálkodási Terv a Közép-dunántúli régióra

Örökségvédelem

- 1997. évi LXXVIII. törvény
- 1999. évi CXV módosító törvény
- 2001. évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről
- 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól
- 2001. évi LXIV. Törvény a kulturális örökség védelméről
- 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról
- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi előírásairól

Tűz- és katasztrófavédelem

- 35/1996. (XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- 196/1996. (XII.22.) (Felszíni vizek elvezetése katasztrófavédelmi szempontból)
- 7001/2002. (FVÉ 6.) FVM-KöViM (irányelv az ár-és belvízveszély hatásosabb elkerülésére
- 1993. évi CX. Törvény
- 2/2002.(I.23.) BM rendelet a tűzvédelmi és polgári védelmi műszaki követelményekről

Közművek

- MSZ 7487/2-80
- MSZ 7487/3-80

Víz

- 1995. LVII. vízgazdálkodásról szóló törvény
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet
- 38/1995. (IV.S.) Korm. rendelet a közműves ivóvíz ellátásáról és a közműves szennyvízelvezetésről
- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet

Csatorna

- 38/1995. (IV.S.) Korm. rendelet a közműves ivóvíz ellátásáról és a közműves szennyvízelvezetésről

- 204/2001. (X.26.) Korm. sz. rendelet a csatornabírságról
- 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól
- 9/2002 (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet a használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól

Gáz

- 1994. évi XLI. törvény
- 1997. évi XX. módosító törvény
- 2003. évi XLII. tv. a földgázellátásról
- MSZ 7048-1:1983 gázvezetékek védőtávolságai

Elektromosság

- 1994. évi XLVIII. törvény
- 34/1995. (IV.5.) Korm. rendelet
- 1/1967. (IV. 28.) NIM rendelet

Hírközlés, távközlés

- 253/1997. XII. 20. kormányrendelet
- 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet
- 2001. évi XL. tv. a hírközlésről
- 9/2000.(IV.19) KHVM rendelettel módosított 29/1999.(X.6.) sz. KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
- 2003.évi C. tv. az elektronikus hírközlésről
- MSZ 17-033
- MSZ 7487

Közlekedés

- 9004/1982. (Közl. Ért. 16.) KPM-IpM
- 20/1984 (XII. 21) KM rendelet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről
- 1988. évi I. törvény
- ÚT 2-1.115:1994 sz. ideiglenes műszaki előírások az útcsatlakozásokról
- ÚT 2-1.140:1998 sz. műszaki előírás: Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása, és elhelyezése
- ÚT 2-1.201:2001 sz. Közutak tervezése útügyi műszaki előírás
- Út 2-1.218:2003 sz. műszaki előírás a településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeiről
- MI 08-0472-82
- ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése útügyi műszaki előírás
- 2005. évi XII. törvénnyel módosított 2003. évi CXXVIII. Törvény a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről
- ÚT 2/1.115:2004 Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása

Üzemanyagtöltő állomás

- 11/1994. (III. 25.) IKM rendelet
- 44/1995 (IX. 15.) IKM módosító rendelet
- 6/1993. (V. 12.) IKM rendelet

2. sz. Függelék**Művi értékvédelem**

(1) Helyi védelemre javasolt épület

he-3 Iskola épülete Dániel út (hrsz. 427)

(2) Helyi védelemre javasolt építmény – szobor

he-3 kőkereszt

he-4 fakereszt

he-5 harangláb

he-6 harangláb + kereszt

he-7 kőkereszt

(3) Helyi védelemre javasolt telekstruktúra - utcakép

he-1 Berzsenyi Dániel út nyugati oldala

he-2 Piripócs

(4) Régészetiileg nyilvántartott területek

R-1 0230/3-4.

R-2 0312/3.

R-3 0230/9; 0309; 0312/3-4.

R-4 0477/9; 0479; 0480/1.

R-5 0230/1, 10-12.

R-6 0230/10-12.

R-7 0312/4.

R-8 0312/4.

R-9 0230/13.

R-10 0307/1.

R-11 0230/1, 13; 0231.

R-12 0299/8.

R-13 0270/12; 0285; 0299/8.

R-14 270/12.

R-15 0266/2-4.

R-16 0270/9-12.

R-17 0270/8-10.

R-18 0266/4.

-
- R-19 0270/1-2.
R-20 0358/5-6.
R-21 0480/3.
R-22 0485/9.
R-23 0485/11.
R-24 0348/11; 0485/9.
R-25 0348/8, 11.
R-26 0348/11.
R-27 0348/11.
R-28 0348/10.
R-29 0348/10.
R-30 0348/10.
R-31 0494/11-12.
R-32 0352/12.
R-33 0352/12.
R-34 0354/1-34.
R-35 0489/5-7.

3.sz. Függelék**Táj- és természetvédelem**

(1) Országos védelemre tervezett terület

- Védett természeti terület határa
- Ökológiai hálózat határa

4. sz. Függelék**Sajátos jogintézmények**

(1) Változtatási tilalommal érintett területek

- falusias lakóterület kialakítására:
hrsz. 0500/2-7, 0501/1-4; 3363/a, 3363/c, 3363/f, 3363/h; 3367, 3276/2, 3277, 3278,
3279/1-2, 3280-328, 3288/2,
- mezőgazdasági üzemi terület kialakítására:
hrsz. 0500/1, 0502/4, 0502/5,
- gazdasági terület kialakítására:
hrsz. 0424, 0494/17, 0457/6,
- rekreációs terület kialakítására
hrsz. 0494/5, 0494/17,
- sportterület kialakítására
hrsz. 0480/1a

(2) Elővásárlási joggal terhelt területek

- településközpont bővítésére: hrsz. 370, 371, 372,
- az M6-os autópálya 250-250m-es védősávjának területére a Magyar Állam részére

5. sz. Függelék**Értelmező rendelkezések**

(1) Építési engedély

Építési engedélyhez kötött mindazon építési munka, melyet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§-a, a 72/1996 (V.22.)Korm. rendelet III.24.§.c pontja meghatároz, továbbá:

a védett területeken (műemléki környezet, helyi természeti értékvédelmi területek) a fenti KTM rendelet a. pontjában kivételként említett munkák,

a védett területeken (műemléki környezet, helyi természeti értékvédelmi területek) a homlokzatot érintő bármilyen változtatás (felújítás, színezés, szerelt berendezések - pl. vezetékek, antennák - elhelyezése).

(2) Bontási engedély

Bontási engedélyhez kötött mindazon építési munka, melyet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§. (2) bekezdésében meghatároz.

(3) Egyéb munkák

Az építési engedély nélkül végezhető építési, illetőleg a bontási engedély nélkül végezhető bontási munkát is csak a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat, továbbá az általános érvényű kötelező építésügyi és más hatósági (védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemléki és természetvédelmi, talajvédelmi, az egészséges és biztonságos munkavégzést biztosító stb.) előírások megtartásával szabad végezni. E rendelkezések megsértése esetén a szabálytalanul végzett építési munkák jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

(4) Jelen HÉSZ hatályba lépésekor meglévő ingatlan nyilvántartási állapotot kell kialakult állapotnak tekinteni.**(5) Jelen szabályzatban tetőfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetősíkból kiálló épülettömeget, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.****(6) Jelen szabályzatban „hozzá tartozó tető”-nek nevezzük azt a tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.**