

DUNASZENTMIKLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐTESTÜLETE

5/2008.(IX.17.) önkormányzati rendelete

Dunaszentmiklós község

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Egységes szerkezetben

Dunaszentmiklós Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet alapján megalkotja a következő helyi építési előírásokat és annak alkalmazását elrendeli.

Ezen rendelet érvénybelépésével egyidőben a 4/2000. (VI.28.) sz. Dunaszentmiklós község helyi építési szabályzata és annak módosítása érvényét veszti.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet az E2 jelű külterületi szabályozási tervvel és az E3 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt érvényes.
- (2) A rendelet hatálya Dunaszentmiklós község teljes közigazgatási területére (a továbbiakban a Község területe) terjed ki.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, 1,5 m-nél nagyobb mértékű tereprendezést végezni (továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek) rendelkezései szerint szabad.

2. §

- (1) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott szabályozási elemeket kötelezőnek kell tekinteni. Ezen elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- (2) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építési övezet a terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően engedélyezhető.

Az építési tevékenység csak rendezett telek (a szükséges telekalakítás, vízrendezés, közművesítés, stb.) esetén kezdhető meg.

A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

3. §

(1) A Község **beépítésre szánt** területei az építési használatnak általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint:

- | | |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| a.) lakó – falusias, laza beépítésű lakóterület | Lf |
| b.) vegyes – településközpont jellegű terület | Vt |
| c.) gazdasági -kereskedelmi-szolgáltató terület | Gksz |
| d.) különleges | |
| • temető terület | Kt |
| • zöldfelületi rendeltetésű | |
| rekreációs és sport terület | Ksp |
| • [1] mezőgazdasági üzem terület | Kmü |

(2) A Község **beépítésre nem szánt** területei a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint:

- | | |
|----------------------------------------------------|----------------|
| a.) közlekedési és közmű területek | Köu |
| • országos mellékút (összekötő út), egyéb | |
| utak, parkolók | |
| • közmű-területek: víztározó-, nyomvonalas | |
| • vezetékek sávjai | |
| b.) zöldterületek – közpark | Kp, Zkp |
| c.) mezőgazdasági területek | |
| • általános mezőgazdasági területek | Má |
| • kertes mezőgazdasági területek | Mk |
| • kertes, pincés területek | Mkp |
| • támfal pincés területek | Mzp |
| • erdő területek | Ev-Eg |
| • [2] védett mezőgazdasági terület | Mv |

d.) *egyéb területek*

- vízgazdálkodási területek

Vf

beépítésre szánt területek

4. §

- (1) A belterületi növekedést lásd a függelék 6. pontjában.

5. §

Telekalakítás

- (1) Átosztással létesülő telekosztás esetén telekrendezési terv készítendő, melyben az építési helyet az átosztásnak megfelelően pontosítani kell.

- (2) Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit a terven ábrázoltak szerint kell betartani, illetve általános esetben az OTÉK 35. §-ában foglaltak a mérvadóak.

- (3) A tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó tájékoztató jellegűek.

- (4) Telkek továbbá ott oszthatók:

- ahol a szabályozási terv ezt javasolja,
- ahol az osztás utáni telekméret az övezetre előírt legkisebb telekméret értékét eléri és az osztás után kialakult telkekhez biztosítható az útkapcsolat,
- nyeles telek nem alakítható ki.

- (5) Telekhatár rendezés ott alkalmazható:

- ahol a módosítás mértéke legfeljebb az érintett telkek összterületének legfeljebb 10%-ára terjed ki,
- ahol a telken nem hoz létre a hatályos építési előírásoknak nem megfelelő állapotot,
- ahol az előírásoknak megfelelő állapot létrehozására irányul.

6. §

Lakóterületek, lakóépületek általános előírásai

- (1) A lakóterületek településen belüli helyét a szerkezeti terv, építési övezeteit a szabályozási terv tünteti fel. A község területén csak falusias lakóterületek kerülnek kialakításra.
- (2) A lakóterületeken az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el:

Falusias lakóterületen elhelyezhető

- legfeljebb **2 lakásos** lakóépület,
- oktatási, egyházi, egészségügyi, szociális épület,
- a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató, vendéglátó épület, max. 10 fő foglalkoztatott létszámig,
- a lakófunkció mellett, azt nem zavaró hatású mezőgazdasági építmény, (terménytároló pajta, pince, állattartó épület stb.), illetve egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, max. 10 fő foglalkoztatott létszámig.

A minimális zöldfelületi fedettség: 50%

Fenti funkciók elhelyezésének feltétele, ha

- a vonatkozó előírások betarthatók,
- a szakhatóságok hozzájárulnak,
- az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyet telken belül biztosítani tudják.

(3) A lakótelkeken belül létesíthető épületek száma max **3 db.** lehet (melléképítménnyel együtt) A „főfunkciójú-épület” a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet adó épület, míg a „melléképítmény” főépület rendeltetésszerű használatát egészíti ki.) A lakótelken lakófunkció nélküli, csak mezőgazdasági, vagy kisüzemi, kisipari termelő funkciót befogadó épület nem létesíthető.

(4) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye, de **14 m-nél** keskenyebb telek kialakult esetben sem építhető be, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb mérete min. **18,0 m** lehet.

(5) ^[3] Az építési hely meghatározása általános esetekben:

- a) előkert min. 6 m
- b) saroktelek esetén két előkert adódik, itt a főhomlokzat előtt min. 6 m, az oldalhomlokzat előtt min. 3 m
- c) oldalkert oldalhatáros beépítés esetén 0 m, illetve min. 6 m.
- d) oldalkert szabadon álló beépítés esetén min. 3-3 m

e) hátsókert min. 6 m, ha a szabályozási terv másképp nem rendelkezik.

(6) Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit a kialakult állapothoz igazodva a terven ábrázoltak szerint kell betartani, illetve általános esetben az OTÉK 35. §-ában foglaltak a mérvadók.

a.) ^[4] Kialakult építkezés esetén az épület elhelyezésénél a környező épületek (a szomszédos 2-2 telek) elő és oldalkert méreteihez kell igazodni. Általános esetben az előkert 6 m, ettől eltérni az egyedi övezeti előírások alapján lehet.

b.) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete az övezetre előírt építménymagasság mértékénél kisebb nem lehet.

c.) Meglévő épületek bővítése az új épületekre megfogalmazott szabályok betartásával lehetséges.

d.) Meglévő épület elbontása esetén új épület az eredeti helyére épülhet, kivéve, ha terven új építési hely jelölt és a telek mérete megfelel az övezetre előírt méretűnek.

e.) Építési helyen belül a főépületnek mindig az utca felől kell elhelyezkednie.

f.) Építési helyen kívül is építhető melléképítmény az építési hely oldalkert menti vonalának meghosszabbításához igazodva, a **min. 6,0 m**-es hátsókert megtartásával, **max. 60 m** telekmélységig. Eltérő esetek az övezeti előírásokban szerepelnek.

(7) Az épületek építészeti kialakításánál az alábbiak a mérvadók:

a.) Beépítési jelleg megőrzése miatt helyi védelemre javasoltak az alábbi utcaszakaszokat lásd a 7. sz. függelékben

b.) Általános esetben az utcára oromfalas (csonkakonty esetén is) megjelenésű homlokzat szélessége **max. 9,0 m** lehet.

c.) Az épületek formálása csak magas tetővel történhet. A tető kialakítása utcára merőleges főgerincű nyeregtető legyen, kontyolt vagy oromfalas csonka-konty megoldással. A tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.

d.) A telken egyidőben létesülő és utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedő anyaga azonos legyen. Tető fedésére azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez nem alkalmazható.

e.) ^[5] Tetőtér beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető. Az utcai homlokzaton a tetőtérben erkély, zárterkély nem építhető.

(8) Az utcafronton tömör kerítés max. 2,0 m magasságig (kő, tégl, festett, vakolt, falazott), valamint max. 2,5 m magasságig áttört (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel), tömör lábazatos kialakítással készülhet. A kerítés anyaga felületkezelés nélküli natúr alumínium, vagy azbesztcement hullámlemez nem lehet. A kerítésen a személy-bejáraton kívül legfeljebb 2 db 3,5 m-es kocsibehajtót lehet létesíteni.

- (9) [61](#) Csúszásveszélyes területen az övezeteknek megfelelő építés feltétele, hogy
- az utak mentén csapadékvíz gyűjtő- és elvezető árkok készüljenek,
 - az épületeken, burkolt felületeken összegyűlő csapadékvizet csatornában, vagy árokban el kell vezetni,
 - szennyvíz és csapadékvíz nem szikkasztható el,
 - beépítés előtt talajmechanikai vizsgálat készítendő, amely meghatározza, hogy a terület beépíthető-e, ill. korlátozásokat tehet.
 - Csúszás előfordulása miatt az 514, 389/8-9-10-11 hrsz. telkekre építési tilalom van.
 - A sérült épületek elbontandók.

7. §

Lakóterület

Falusias lakóterület

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 6,00 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A településen falusias jellegű lakóterületek kerülnek kialakításra.

- A lakóépületek tető hajlásszöge 35-40°-os lehet.
- Lapostető a településen belül nem építhető.
- A tetőfedés anyaga kerámia cserép.
- A területen a terepszint alatt beépíthető telekrész megegyezik a terepszint fölött beépíthető területtel, kisebb lehet, nagyobb nem lehet.

(3)

Lf1	SZ	10	z = 50% szintterületi sűrűség: 0,3
	6,00	1500	

Lf1 jelű **falusi lakóház** építési területen szabadon állóan **10%-os** megengedett beépítettséggel, a kialakulthoz igazodó max. **6,0 m**-es legnagyobb építménymagassággal, min. **1500 m²**-es telekmérettel épület a terven ábrázolt helyeken és esetekben.

(4)

Lf2	O	20	z = 50% szintterületi sűrűség: 0,3
	4,50	1000	

Lf2 jelű **falusi lakóház** építési területen a hagyományos, helyi, népi építészeti arányrendszerhez igazodóan, oldalhatáron állóan (kivéve egyes sarok telkeknél), **20%-os** megengedett max. beépítettséggel, kialakult, vagy homlokzatonként **4,5 m**-es legnagyobb építménymagassággal, **min. 1000 m²** telekmérettel. A kerítés az utcafronton a fésűs beépítéshez igazodó legyen.

(5)

Lf3	KO	20	z = 50% szintterületi sűrűség: 0,3
	6,00	K1000	

Kialakult hagyományos **falusi lakóház** építési területen oldalhatáron állóan, **20%-os** megengedett beépítettséggel, homlokzatonként **6,0 m**-es legnagyobb építménymagassággal, minimum **1000 m²**-es telekmérettel létesíthető épület a terven ábrázolt helyeken és esetekben.

(6) A beépítési mérték meghatározásánál a terven jelölt

Nbk	nem építhető be
------------	-----------------

házikertes terület nem vehető figyelembe. A telkek házikertként meghatározott részén a terepfelületen épület, vagy építmény nem hozható létre. Felépítmény nélküli pince építhető, melynél a lejtő felőli támfal legfeljebb 3,0 m-es magassággal létesíthető a bejárathoz minimálisan szükséges szélességben. Tereptámfal max. **1,5 m**-es lépcsőzéssel alakítható ki. Melléképítmény (pl. pajta) csak ott építhető, ahol a terven szerepel, a kertek végében a telekhatáron, oromfalas kialakítással.

(7)

Lf4	KO	25	z = 50% szintterületi sűrűség: 0,3
	3,5/5,0	K/720	

Kialakult hagyományos **falus** lakóházas építési területen oldalhatáron állóan, **25%-os** megengedett beépítettséggel, a főépület **5,0 m**-es, a melléképítmény **3,5 m**-es legnagyobb építménymagassággal, minimum **720 m²**-es telekmérettel.

(8) [\[7\]](#) Lf-5/O/30/5,0/720 Z=50 %

Új beépítésű falusias lakó építési övezetben oldalhatáron álló, 30 % megengedett beépítettséggel, max. 5,0 m építménymagassággal, min. 720 m² telken építhető be.

Építési hely: előkert 3 m, hátsó kert 10 m.

(9) [\[8\]](#) Lf-6/O/20/6,0/1000 Z=50 %”

Új beépítésű falusias lakó építési övezetben oldalhatáron álló, 20 % megengedett beépítettséggel, max. 6,0 m építménymagassággal, min. 1000 m² telken építhető be.

Építési hely: előkert 3 m, hátsó kert 40 m

(10) [\[9\]](#) 10) Lf-7/Sz/20/6,0/1500 Z=50 %”

Szálláshely szolgáltatásra is alkalmas falusias lakó építési övezetben szabadon-álló, 20 % megengedett beépítettséggel, max. 6,0 m építménymagassággal, min. 1500 m² telken építhető be.

8. §

Településközpont vegyes terület és övezet

(1) Településközpont vegyes területen elhelyezhető: **Vt**

- igazgatási-, egyházi-, oktatási-, kulturális épületek

- kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szállás-szolgáltató épületek

- lakóépületek

- parkolóház

(2) **Vt1** Településközponti vegyes terület

Vt1	SZ	40%	z = 35% szintterületi sűrűség: 0,4 m ² /m ²
	K 5,5	<u>110</u> 1000	

jelű **településközponti vegyes** építési területen az (1) bekezdésben megjelölt funkciójú épület, szabadon vagy oldalhatáron állóan, max **40%-os** megengedett beépítettséggel kialakult illetve **5,50 m** legnagyobb építménymagassággal, a kialakult, ill. **min. 1000 m²** nagyságú telken létesíthető.

A zöldfelületi fedettség a telek területének **35%-án** biztosítandó.

Az övezetben épülő házak tetőgerincének főiránya a templomtérrel párhuzamos legyen.

Az épületek építészeti kialakításánál a 6. § (6-7.) bekezdései a mérvadóak.

Településközponti vegyes terület

- a.) az terület telkei tovább nem oszthatók,
 - b.) az épületek oldalhatáron szabadon álló módon helyezhetők el,
 - c.) a kialakult beépítés mértéke a területen nem változhat,
 - d.) minimális terület a kialakult állapot
 - e.) beépítettség nem változhat
 - f.) a területen haszonállat tartás nem lehetséges,
 - g.) új melléképítmény nem építhető.
- (3) **Vt1-1** Településközponti vegyes terület

Vt1-1	SZ	K 40%	z = 40% szintterületi sűrűség: 0,4 m ² /m ²
	K 5,5	K1800	

Kialakult állapot

jelű **településközponti vegyes területen** az (1) bekezdésben megjelölt funkciójú épület, szabadon vagy oldalhatáron állóan, max **40%-os** megengedett beépítettséggel kialakult **5,50 m** legnagyobb építménymagassággal valósítható meg, **min. 1800 m²** nagyságú telken.

a.) a területen haszonállat tartás nem lehetséges,

b.) a területen a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), h) és m) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

(4) **Vt2**

Vt2	SZ	K 40	z = 40 % településközponti vegyes terület szintterületi sűrűség 0,80 m ² /m ²
	K10,0	3000	

Kialakult állapot

a.) településközpont vegyes terület építési övezetében a lakóépület kivételével az (1) bekezdésben megjelölt funkciójú épületek helyezhetők el,

b.) a területen az épületek szabadonállóan, legfeljebb 40 %-os megengedett beépítettséggel, 10,0 m legnagyobb építménymagassággal helyezhetők el,

c.) a kialakítható telkek minimális nagysága 3000 m²,

d.) az övezetben telkenként több épület is kialakítható,

e.) a két szintnél magasabb épületek teraszházként alakítandók ki,

f.) az övezetben az előkert 0 méter,

g.) a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 40 %,

h.) a területre a lakóterületre érvényes környezetterhelési határértékek vonatkoznak,

i.) a területen a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el,

j.) a területen a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), és m) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

k.) a területen haszonállat tartás nem engedélyezhető.

(5) **Vt3**

Vt3	SZ	K 50	z = 30% szintterületi sűrűség 1,5 m ² /m ²
	K 6,6	1500	

Kialakult állapot

- a.) településközpont vegyes terület építési övezetében a parkolóház kivételével az (1) bekezdésben megjelölt funkciójú épületek helyezhetők el,
- b.) a területen az épületek szabadonállóan, legfeljebb 50 %-os megengedett beépítettséggel, 6,6 m legnagyobb építménymagassággal helyezhetők el. Az épületek egyetlen homlokzatának magassága sem lehet nagyobb, mint 6,50 m, (a lejtő felőli homlokzatmagasságba a 12 méternél távolabb kialakuló épületrészek magassága nem számítandó bele),
- c.) a kialakítható telkek minimális nagysága 1500 m²,
- d.) a területen telkenként több épület is elhelyezhető, de épületenként legfeljebb 6 apartman alakítható ki,
- e.) a két szintnél magasabb épületek teraszházként alakítandók ki,
- f.) a területen az előkert és hátsókert 0 méter, az oldalkert az OTÉK előírásainak megfelelő. Az épületek között minimum 7 m távolság tartandó.
- g.) a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 30 %,
- h.) az ingatlan nyugati telekhatára mentén övások és 3 m széles sávban háromszintes zöldsáv alakítandó ki,
- i.) a területre a lakóterületre érvényes környezetterhelési határértékek vonatkoznak,
- j.) a területen a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el,
- k.) a területen a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), f), g), h), és m) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- l.) a területen haszonállat tartás nem engedélyezhető.

(6) Vt4

Vt4	Z	K 75	z = 10% szintterületi sűrűség: 2
	6	1000	

Kialakult állapot

- a.) településközpont vegyes terület építési övezetében a parkolóház helyezhető el,

- b.) területen az épületek zárt sorúan, legfeljebb 75 %-os megengedett beépítettséggel, 6,0 m legnagyobb építménymagassággal helyezhetők el.
- c.) a kialakítható telkek minimális nagysága 1000 m²,
- d.) a területen az előkert és hátsókert 0 méter,
- e.) a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 10 %,
- f.) a területre a lakóterületre érvényes környezetterhelési határértékek vonatkoznak,
- g.) a területen a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el,
- h.) a területen a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül az a), b), c), d), e), és m) pontokban meghatározott létesítmények helyezhetők el.

9. §

Gazdasági területek

Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területek

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 19. §-ában szereplő épületek helyezhetők el.

(2) Az épületek építészeti kialakítására a 6. § (6) bekezdése a mérvadó.

(3) [III](#)

(4) Az (1) bekezdésekben felsorolt funkciókhoz szükséges gépkocsi parkolók elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(5) **Gksz2**

Gksz2	SZ	40	$z = 40\%$ szintterületi sűrűség: 0,5
	6,6	7000	

jelű területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a.) környezetbarát energiaszolgáltatási, településgazdálkodási és minden egyéb nem zavaró hatású gazdasági létesítmény,
 - b.) a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (6) A terület beépítése során az alábbiakat kell betartani:
- a.) A területen hagyományos, vagy könnyű szerkezetes, szerelt jellegű épületek építhetők.
 - b.) A terven meghatározott építménymagasságoktól, csak a technológiai okokból indokolt helyen és mértékben lehet eltérni.
 - c.) A beépíthető legkisebb telekszélesség **40 m** lehet.
 - d.) A minimális elő-, oldal- és hátsókeret **10,0 m** legyen.
 - e.) [\[12\]](#) A tető formálása csak magas-tetővel történhet, a tető hajlásszöge 15-45 fok lehet.
 - f.) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (7) A területen létesítmények a 28. §-ban meghatározott környezeti feltételek biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők.
- (8) Zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- Az egyes telkeken biztosítandó zöldfelületek nagyságát a telek teljes területének százalékában kifejezve a szabályozási tervlap is tartalmazza.
 - A telkek zöldfelülettel borított részének a telekhatár menti 10,0 m mélységben legalább háromszintű (gyep, cserje és lomb koronaszint együttesen), legalább negyedét kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A kizárólag egyszintű (csak gyep) növényzettel borított felületek az előírt zöldfelületek legfeljebb egynegyedét boríthatja.

10. §

Különleges területek

Temetőterület (Kt)

Kt	SZ	10%
	4,5	4000

- (1) A temető területének növelése nem szükséges.

- (2) A temető területét 50 m széles védősávval kell körbevenni, ezen területen építményt elhelyezni nem lehet.
- (3) A temetőt és környezetét (védő erdősáv) kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- (4) A temető területének beépítettsége épülettel **max. 10%** lehet.
- (5) A temető előtt nyugati oldalon, a főbejáratánál ligetes parkoló kialakításával biztosítandó az OTÉK szerinti parkolóhely.
- (6) A védőtávolságokon belül a temetőt zavaró hatású tevékenység nem folytatható.

11. §

Rekreációs és sport terület (Ksp)

- (1) A rekreációs zöldterületek településen belüli helyét a szerkezeti terv, építési övezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Sport terület (**Ksp**)

Ksp	SZ	10%	$z = 40\%$ szintterületi sűrűség: 0,1
	5,5	1,0 ha	

jelű területen a testedzést, iskolai oktatás szolgáló sportpályák (füves, salakos, burkolt), valamint a hozzájuk kapcsolódó **1 db** szabadon álló épület helyezhető el.

A telek területe a kialakult telekszerkezet függvénye, de legalább **1 ha (10.000 m²)** legyen. A beépítettség nem haladhatja meg a **10%-ot**, az építménymagasság pedig az **5,5 m-t**. A zöldfelületi arány **40%-os** kell legyen.

A területen belüli zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani. A területen tornacsarnok, öltöző, szociális épült létesíthető. A terven jelölt építési helyen kívül csak a melléképítmény (pl.: lelátó) hozható létre. A parkolást telken belül kell megoldani.

11/A § [13](#)

Különleges mezőgazdasági üzemerület

- (1) a) A Kmü építési övezetben iroda, lakás és gazdasági épület építhető, melyek a mezőgazdasági tevékenységhez kötődnek. A lakás nem helyezhető el önálló lakó

épületben.

b) Kmü építési övezetben részleges közművesítettség szükséges.

c) A Kmü1 övezet paramétersora: SZ / 40 % / 6 m / 2000 m² z=40%

Építési hely: - Tereprendezés, támfal, terepszint alatti létesítmény az övezet teljes területén lehetséges, a szomszédos terepszinttől eltérhet,

- terepszint fölött az elő- oldal- és hátsókert a telekhatároktól 3-3 m-re.

d) A tájképvédelmi szempontokra való tekintettel az épületek magastetővel illetve zöldtetővel építendőek."

beépítésre NEM szánt területek

12. §

Közlekedési területek (Köu)

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, valamint azok szabályozási szélességét a tervlap tartalmazza.
- (2) Az utak szabályozási szélességén belül épület nem építhető. A területsávba eső meglévő épületen építési tevékenység csak az alábbiak mérlegelésével és a közútkezelő hozzájárulásával végezhető:
 - a területsáv kialakulásának várható ideje,
 - az épületnek a területsávban elfoglalt helye,
 - az épület sajátosságai (eszmei és gazdasági érték)
- (3) A meglévő és tervezett közterületeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- (4) Külterületi mellékutak tengelyétől 50 m-en belül beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a külterületi közúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható.

Az út mentén a beláthatóságot nem zavaró növényzet telepíthető.
- (5) Meglévő közlekedési létesítmények építését, vagy korszerűsítését, új közlekedési létesítményeket a vonatkozó előírások szerint meg kell tervezni és engedélyeztetni.
- (6) Meglévő közlekedési létesítmények építésének, korszerűsítésének vagy új létesítmények építésének összhangban kell lennie a kiszorgálandó terület igényeivel, a környezetvédelmi és akadálymentességi követelményekkel.
- (7) Önkormányzati kezelésű, illetve közforgalom előtt megnyitott egyéb külterületi utak esetében az úttengelytől mérve kerítés 10 m-re, épület 20 m-re helyezhető el.

[14] Tervezett gyűjtőút	sz = 12 m
c.) Kiszolgáló út	sz = 6,0-12,0 m
Szabadság utca	sz = 11 m
Ady E. u.	sz = 6 m
Jókai M. u.	sz = 6 m
„A” út	sz = 12 m
„B” út	sz = 12 m
„M1” és „M2” keresztmetszettel jelölt utak	sz = 12 m
d.) Gyalogos utak	
„GY” keresztmetszettel jelölt utak	sz = 6 m
e.) Közterületi parkolók	
Temetőnél	
Templomnál	
Sportpályánál	
Petőfi utcai rendezvény térnél	

(5) A 10 m szabályozási szélességet elérő utcákban legalább az egyik oldalon közterületi fasor fenntartása, illetve telepítése szükséges.

14. §

Közműterületek, közműlétesítmények

- (1) A közművezetékek és létesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, az MSZ 7487 szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.
- (2) A meglévő és tervezett vezetékek és műtárgyak (vízellátás, szennyvíz elvezetés, csapadékvíz elvezetés, villamosenergia ellátás, vezetékes gázellátás, távközlés, kábel TV és létesítményeik) és azok biztonsági övezetei számára a helyigényt közterületen, ill. közműterületen elsősorban az utak szabályozási szélességében kell biztosítani. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzését kell alkalmazni.
- (3) Utak tervezésénél és építésénél a közművek egyidejű tervezéséről és kiépítéséről, a későbbiekben az útrekonstrukciónál a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (4) A közművek terület-takarékos elrendezésével és utcák fásítását és újabb zöldsávok kialakítását elő kell segíteni.
- (5) A tervezett új telkek a kommunális hálózatokhoz önálló bekötésekkel, s mérési hellyel csatlakoztathatók.
- (6) A járulékos közműlétesítmények elhelyezése az esztétikai szempontok és a településképi megjelenés figyelembe vételével történjen.

- (7) A dombvidéki jelleg miatt a telekalakításokkal egyidejűleg a telkek csapadékvíz elvezetését is meg kell oldani.
- (8) Be kell kötni a közüzemi szennyvízcsatorna hálózatba az új beépítésre javasolt ingatlanokat és el kell rendelni a még bekötetlen egyedi közműpótlóval rendelkező ingatlanoknak a szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötését, amennyiben az ingatlan előtti utcában a vezeték rendelkezésre áll.
- (9) A meglévő egyedi közműpótlók rendszeres ellenőrzése szükséges és indokolt esetben (pl. vízzáró szennyvíztároló hiánya miatt) megszüntetésüket kell előírni. A szennyvíz-csatornahálózatra való rákötéssel egyidőben a szikkasztók, szennyvíztárolók tömedékeléséről és a szippantott szennyvizek elszállíttatásáról gondoskodni kell.
- (10) A létesítmények tűzvíz-igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani.
- (11) A tervezett gazdasági-kereskedelmi területen vízigényes ipar nem telepíthető.
- (12) A település közigazgatási területén a szennyvizek szikkasztása a talajadottságok miatt nem engedélyezhető.
- (13) Az ipari szennyvizeket a közcsatorna hálózatba csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A közcsatornába bevezetett víz minőségének ki kell elégíteni az OVH sz. rendelet előírásait.
- (14) Közterületen, ill. közösségi területeken a felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhalózat továbbépítésével, illetve az útburkolat folyóka-szerű kialakításával, illetve szikkasztó rendszer kiépítésével kell megoldani. A nagylejtésű szakaszokon az árkokat lépcsőzött fenékekkel kell építeni.
- (15) Az új beépítésre javasolt utcákban a távközlési, a kifeszültségű és a közvilágítási vezetékeket földkábeles energia ellátással kell biztosítani.
- (16) Rekonstrukció esetén a föld feletti kifeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési vezetékeket is földkábel csatlakozású előszerelt tr. állomással kell megvalósítani.

15. §

Zöldterületek, közparkok (Kp, Zkp)

- (1) A területen a pihenés, a testedzés, a játék, az ismeretterjesztés, vendéglátás épületei/építményei és a fenntartásukhoz szükséges épületek/építmények helyezhetők el.
- (2) Zöldterületek a szabályozási terven közparkként (**Zkp**) lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett területek.
- (3) (**Kp**) területen építmény nem helyezhető el.

(4) **Zkp** területen az alábbi funkciójú épületek, létesítmények helyezhetők el:

- strand és létesítményei
- szabadidő eltöltését szolgáló szabadtéri sportpályák
- központi parkoló felület

(5) A zöldfelületi arány 1/3-án háromszintű növényzettel fedett terület hozandó létre.

(6) **Zkp1**

Zkp1	SZ	2	z = 98%
	3,0	25.500	

Jelű terület keret-övezetben szabadon állóan helyezhetők el az épületek. A telek területe legalább **25500 m²** legyen. A beépítettség nem haladhatja meg a 2%-ot, az építménymagasság pedig a **3,0 m**-t. A zöldfelületi arány **98%-os** kell legyen.

A területen belüli zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani. A vízfelület 60%-kal vehető figyelembe a zöldfelületi arány biztosításánál.

Az övezetben nem lehetnek:

- technikai sport létesítményei
- salakos pályák

(7) **Zkp2**

Zkp2	SZ	2	z = 60%
	5,5	1,0 ha	

Jelű területen pihenést és testedzést, iskolai oktatás szolgáló sportpályák (füves, salakos, burkolt), valamint a hozzájuk kapcsolódó **1 db** szabadon álló épület helyezhető el. A telek területe a kialakult telekszerkezet függvénye, de legalább **1 ha** legyen. A beépítettség nem haladhatja meg a **2%-ot**, az építménymagasság pedig az **5,5 m**-t. A zöldfelületi arány **60%-os** kell legyen.

A területen belüli zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani. Az övezetben tornacsarnok, öltöző létesíthető. Az OTÉK előírásai szerinti parkolást telken belül kell megoldani.

A területen történő építés feltétele a terület teljes közművesítése.

(8) **Zkp3**

Zkp3	KSZ	2	z = 70%
	3,0	7500	

Kialakult állapot.

jelű építési keret-területen a vízművel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el, valamint a hozzájuk kapcsolódó **1 db** szabadon álló épület.

A telek területe a kialakult telekszerkezet függvénye, de legalább **7500 m²** legyen. A beépítettség nem haladhatja meg a **2%-ot**, az építménymagasság pedig a **4,5 mt.** A zöldfelületi arány **70%** legyen.

Egyéb zöldterületi előírások

(9) A zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után legalább egy nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező. A zöldfelületek 1/3-án legalább kétszintű növényzet telepítendő.

16. §

Mezőgazdasági területek

(1) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a település közigazgatási területének **mezőgazdasági termelés** (növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás) céljára szolgáló része, ahol a termőföld- és talajvédelem mellett a hagyományos tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(2) Mezőgazdasági területen csak a fent jelzett termeléshez szükséges gazdasági épület és indokolt (alább részletezettek szerint) esetben lakóépület, továbbá az OTÉK 32. § 1. pontjában meghatározott építmények létesíthetők.

(3) A mezőgazdasági terület a telekalakítás, építmény-elhelyezés és a művelés szempontjából a következő **területekre** tagolódik.

a.) általános mezőgazdasági	Ma1
b.) általános szőlőtermesztési	Ma2
c.) korlátozott mezőgazdasági	Ma3
d.) korlátozott ökológiai	Ma4
e.) mezőgazdasági kertes	Mk
f.) kertes pincés prэшázás	Mkp

- g.) támfal pincés Mzp
- h.) ^[15] védett mezőgazdasági Mv
- (4) Vízgazdálkodási terület Vf
- (5) A mezőgazdasági területen az e tervi szabályozás érvénybe lépése előtt – építési engedélynek megfelelően – létesült épületek megtarthatók, azonban az érintett telkeken épület bővítése, új épület létesítése esetén a jelen előírásokban foglaltakat kell figyelembe venni.
- (6) A mezőgazdasági terület övezeteiben általánosan betartandó paraméterei a következők (eltérő esetek az övezeteknél szerepelnek):
- a.) beépítési mód – szabadon álló
- b.) építménymagasság – 4,5 m
- c.) tetőforma – szimmetrikus nyeregtető, kontyolt nyeregtető
- d.) tetőhajlásszög – 35°-45° közötti
- e.) tetőhéjazat – kerámia cserép
- f.) falazat, homlokzati megjelenés – téglá, kő, fa, (világos színű) fehér, világossárga vakolat
- (7) Bódé jellegű építmény elhelyezése, kiselejtezett járművek építményként való használata a mezőgazdasági területeken tilos!

17. §

Általános mezőgazdasági terület (Ma1)

- (1) A terület a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékforgalmazás és tárolás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen maximum 50 m-es szélességben mezővédő erdősávok övezetmódosítás nélkül létesíthetők.
- (3) A területen az 1 ha-t (10.000 m²-t) el nem érő területű telken építményt nem lehet elhelyezni.
- (4) Az **1 ha-t** (10.000 m²-t) elérő és **50 m** szélességet meghaladó területű telken

Ma1	SZ	2%
-----	----	----

	4,5	1 ha/5 ha
--	-----	-----------

jelű jellemzően szántó művelésű águ, általános mezőgazdasági területen szabadon állóan max. **3 db** épület, legfeljebb **2%-os** beépítettséggel helyezhető el. A legnagyobb építménymagasság **4,50 m** lehet.

A területen a beépíthető legkisebb telek területe:

- gazdasági épületekkel beépülő telek esetén 1 ha (10.000 m²)
- lakó- és gazdasági funkció együttes megléte esetén 5 ha (50.000 m²)

Az udvar kiterjedése a telken belül maximum **2000 m²** lehet, melyen

- a gazdasági épület alapterülete a **1250 m²**-t,
- a lakóépület alapterülete a **250 m²**-t nem haladhatja meg.

(6) [16](#) Mv, védett mezőgazdasági terület, ahol épület nem építhető

18. §

Általános szőlőtermesztési terület (Ma2)

1. Nagyüzemű szőlőtermesztés területe

Ma2	SZ	3%
	4,5	3ha

A terület nagyüzemi méretű, szőlőtermesztő ültetvények övezetében gazdasági tevékenységhez kapcsolódóan épületek szabadon állóan, legfeljebb **3%-os** beépítettséggel helyezhetők el. A legnagyobb építménymagasság **4,5 m**. Egy telken max. **3 db** épület, s bennük legfeljebb **1 db** lakás létesíthető. A gazdasági épület alapterülete a **750 m²**-t, a lakóépület alapterülete a **150 m²**-t nem haladhatja meg. A területen a beépíthető legkisebb telek területe 3,000 ha, a legkisebb telekszélesség **50 m** lehet.

(2) A fent részletezett épületek abban az esetben létesíthetők, ha a telek szőlőművelési ágban van és az építendő épületek a szőlőtermesztést és a borgazdálkodást szolgálják. A telek területe legalább **70%-a** szőlővel telepített legyen.

(3) A területen önálló állattartó épület nem létesíthető. Állattartás csak a lakóépület mellett, az ott lakók családi szükségleteinek megfelelő mértékben engedélyezhető.

(4) Az övezetben a lakóépület a gazdasági épületekkel együtt, illetve a gazdasági épület megléte esetén építhető.

19. §

Korlátozott mezőgazdasági terület (Ma3)

(1) A területen jellemzően gyepterületek és olyan vízfolyás-menti sávok tartoznak, melyek fenntartása tájvédelmi és környezetvédelmi (vízvédelmi) szempontból fontos. Ide tartoznak a nem erdő jellegű, de természetes vagy természet-közeli növénytakaróval borított, a természeti környezet eredeti állapotában való megőrzésére kijelölt területek (pl. mocsarak, vizes élőhelyek, sziklagyepek, ősgyepek, vagy ezek másodlagosan kialakult formái).

(2) A területen a meglévő növényállományt és a természeti képződményeket a kialakult állapot szerint kell megőrizni. A gyepterületek nem törhetők fel.

(3) **Ma3**

Ma3	SZ	100 m ²
	3,5	5 ha

jelű területen korlátozott használatú terület csak a legeltetési állattartással és a gyepgazdálkodással kapcsolatos tájba illő, természetes anyagú gazdasági építmények helyezhetők el, min. **5 ha**-os (azaz 50.000 m²) telken. Az építmények összességét alapterülete max. **100 m²** lehet, építménymagassága legfeljebb **3,5 m**.

(4) Elhelyezhetők a területen továbbá:

- az épületnek nem minősülő pihenés építményei
- az épületnek nem minősülő ismeretterjesztés építményei

(5) Természeti terület övezetébe tartozó területeket lásd az 1. sz. függelékben.

20. §

Korlátozott mezőgazdasági terület (Ma4)

(1) A terület jellemzően vízfolyásokat kísérő területét jelenti, melyet patakok, vízfolyások mentén 50-50 m szélességben kell kijelölni.

(2) E területeken épületeket elhelyezni nem lehet.

(3) Az ide tartozó árkok, vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni nem szabad.

(4) A területen zöldfelület-rendezési beavatkozásokat (növénytelepítés, fakivágás, gyepfeltörés) végezni csak az illetékes vízügyi és talajvédelmi szakhatóságok egybehangzó hozzájárulása alapján lehet.

(5) A területbe tartozó földrészeket lásd a 2. sz. függelékben.

21. §

Mezőgazdasági kert terület (Mk)

- (1) A területen kistelkes, jellemzően kertészetileg hasznosított kialakult területek tartoznak.
- (2) A területen lakóépület nem, csak gazdasági épület létesíthető, ha legalább 3 éven át folyamatosan művelt, szakszerűen gondozott szőlő, vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, illetve olyan intenzív haszonkertészeti kultúra van rajta, mely a gazdasági épület létesítését indokolttá teszi.
- (3) A 14 m telekszélességet elérő területen az alábbi feltételekkel lehet épületet elhelyezni.

Mk	K-SZ	2% max. 30 m ²
	4,5	1000

jelű kertövezetben gazdasági tevékenységhez kapcsolódóan, szabadon állóan, legfeljebb **2%-os** beépítettséggel maximum **30 m²** alapterületű épület helyezhető el. A legnagyobb építménymagasság **4,5** m lehet. Egy telken csak **1 db** épület létesíthető, ha a telek nagysága eléri az **1000 m²**-t.

- (4) A kertövezetben állattartás (kivéve méhészet) létesítése nem engedélyezett.

22. §

Mezőgazdasági kertés, pincés, présházás terület (Mkp-Mzp)

- (1) A belterület egy része kialakult szőlőművelésű, tájképileg védendő, kiskertes pincés területbe tartozik.
- (2) [1171](#) a) Mkp (Mezőgazdasági kertés, pincés, présházás terület)

Mkp	O,K	3 %
	4,5	1000

jelű területen csak a szőlő és bortermeléshez kapcsolódóan létesíthető pince, présház, gazdasági helyiség és ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló helyiség a fenti paraméterek figyelembevételével.

b) További előírások:

ba) minimális kialakítható telekszélesség: 12 m

bb) előkert min. 3 m vagy kialakult

bc) oldalkert min. 3 m vagy kialakult

bd) földalatti pince alapterülete max. 4,5 %

c) Az épület csak magastetős, utcára oromfalas lehet. A tető hajlásszöge 35-45° között lehet.

d) Állattartás nem engedélyezhető.

(3) a.) **Mzp** (Mezőgazdasági támfal pincés terület)

Mzp	Z	K	kialakult
	4,5	K	

jelű pincés terület kialakult támfalas, pincesoros épületeknél. A támfalpince lehet zártosú. A borházas pince **max. 40 m²** alapterülettel, legfeljebb **4,5 m** építménymagassággal a kialakult telekszerkezettel, illetve pincenyitással építhető. Közös borház **max. 2 pince** elé épülhet. A borház előtt 5 m előkert legyen.

Az épület a gazdasági tevékenységhez kötődő prэшáz tér kialakítására és a tárolásra szolgál.

b.) A borház csak magas tetős, utcára oromfalas kialakítású lehet. A tető hajlásszöge **35°-45°** közötti lehet. Az ablakok nyílásmérete nem haladhatja meg a **90/90 cm** névleges méretet. Az építéshez csak hagyományos építőanyagok (kő/tégla, cserép) használhatók.

c.) A támfalas pincék előtti telekterületek zöldfelületként tartandók meg.

d.) A területhez tartozó telkek a 4. sz. függelékben szerepelnek.

e.) Támfalas pince nem létesíthető az 5. sz. függelék szerinti hrsz-u területeken.

23. §

Erdőterület

(1) Az erdőterület más területfelhasználási egységbe történő átsorolása, az erdő művelési ág megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával és az illetékes szakhatóság (Állami Erdészeti Szolgálat) hozzájárulása alapján történhet.

(2) Az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

a.) védelmi (Ev)

b.) gazdasági (Eg)

(3) **Ev** 0%

jelű védő (környezetvédelmi) övezetben az OTÉK 28. §-nak megfelelően védelmi jellegű erdőterületen épületet, építményt elhelyezni nem szabad.

(4) **Eg**

Eg	SZ	0,50
	3,5	K

jelű gazdasági rendeltetésű erdőben épület az OTÉK előírásai alapján létesíthető szabadon állóan, max. **0,5%** beépítéssel, **3,5 m** építménymagassággal, min. **10 ha** (100.000 m²) telekméret felett.

24. §

Vízgazdálkodás területe – Vf terület

(1) Egyéb terület a vízgazdálkodási övezet.

(2) Ide tartoznak: a Kántorkerti-patak, a víz-elvezetőárkok és egyéb vízmedrek területei és azok parti sávjai.

(3) Az ide sorolt területeken a környezetvédelmi szabályozási előírásokban foglaltak irányadók.

(4) Az ide tartozó árkok, vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni nem szabad.

(5) A területen zöldfelület-rendezerési beavatkozásokat (növénytelepítés, fakivágás, gyepfeltörés) végezni csak az illetékes vízügyi és talajvédelmi szakhatóságok egybehangozó hozzájárulása alapján lehet.

(6) A területen épület nem, építmény pedig csak a funkciót szolgálóan helyezhető el.

(7) ^[18]A Markói szőlők területén létesítendő magán tó övezetében a tereprendezerés, és a szomszédos terepszinttől való eltérés megengedett

25. §

Környezet- és tájvédelmi előírások

Levegőtisztaság védelem

- (1) A község területén az alábbi védettségi kategóriák érvényesek:
- kiemelten védett természeti terület
- (2) A község területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, melyekkel járó légszennyező anyag kibocsátás (emisszió) az azok helye szerinti védettségi kategóriának megfelelő kibocsátási határértéket nem haladja meg, illetve az érvényes levegőtisztasági határértékek (immissziós) túllépését nem okozza.
- (3) A gazdasági (**Gksz**) területeken a tevékenység megkezdése előtt levegőtisztaságvédelmi szempontból ki kell kérni az illetékes környezetvédelmi szakhatóság véleményét.
- (4) Diffúz légszennyezettséget okozó tevékenység csak zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása esetén folytatható.
- (5) A település közigazgatási területén bűzt okozó létesítmény nem helyezhető el.

Vízminőség védelem

- (6) Élő vízfolyásba, a területen található árkokba és vízmedrekbe a meglévő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni és további tisztítatlan szennyvizet bevezetni azokba tilos!
- (7) A felszíni vizek elvezetésének módját – legalább az összefüggően kezelendő területekre vonatkozóan – a tereprendezésre, a felszíni vízvezető-rendszerre és a szivárgó rendszerre vonatkozó tervekben kell meghatározni.

Talajvédelem, hulladékelhelyezés

- (8) A mezőgazdasági művelésű területen a talajeróziós károk csökkentése érdekében fedettséget biztosító zárt növényállományú lejtőre merőleges művelési módot kell alkalmazni.
- (9) A talajeróziós károk megszüntetése érdekében a mezőgazdasági művelésű területeken olyan talajvédő gazdálkodást kell folytatni, melynek során a területre jutó csapadékvizek helyben történő beszivárgásának lehetőségét biztosítja, a terven jelölt védőfásítást ennek megfelelően kell kialakítani.
- (10) Mezőgazdasági művelésű területeken a művelési ág megváltoztatásához az illetékes Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás szakhatósági véleményét be kell szerezni.
- (11) A község területén a vízmosások, roncsolt területek feltöltésére, tereprendezésre csak olyan anyag (föld, homok, építési törmelék) használható fel, amely nem tartalmaz kommunális, vagy beszélyes hulladékot, környezetkárosító anyagot.

(12) Kommunális hulladékok csak a szervezett hulladékgyűjtés-elszállítás-lerakás keretében ártalmatlanítható.

(13) Kommunális vagy veszélyes hulladék égetéssel történő ártalmatlanítása a község területén nem engedélyezett.

(14) A teljes közigazgatási területen a keletkezés területén a veszélyes hulladékot zárható átmeneti tárolóban kell gyűjteni. Az átmeneti tárolás időtartamára és az elszállítás módjára a veszélyes hulladékokról szóló korm. rendelet irányadó.

Zaj- és rezgésvédelem

(15) A betartandó zaj- és rezgésterhelési határértékeket a mindenkori rendeletek határozzák meg. A község lakóterületeink, közparkjaiban, valamint a tájvédelmi körzethez tartozó területeken a rendeletben felsorolt jogszabályokban rögzített követelményeket és határértékeket kell betartani.

(16) A beépítésre szánt területek övezeteiben az immissziós zajhatárértékek vonatkozásában a „Lakó- és középületek helyiségeiben megengedett egyenértékű A-hangnyomás-szintek” szabványban meghatározottakat kell figyelembe venni.

(17) Az önkormányzat helyi rendeletben egyes létesítmények körül csendes övezetet kijelölhet, egyes területeket zajvédelmi szempontból fokozottan védetté nyilváníthat és a szolgáltatásokra vonatkozóan helyi zajvédelmi előírásokat megállapíthat.

Táj- és természetvédelem, települési környezet védelme

(18) Táj- és talajvédelmi szempontból a tervezett erdőterület bővítéseket, véderdőket, védő zöldsávokat meg kell valósítani. A telepítést az illetékes erdészeti szakhatósággal egyeztetett erdőtelepítési és tájrendezés terv alapján kell elvégezni.

(19) Kétoldali fasor telepítése kötelező a terven feltüntetett útvonalaknál és lakóutcáknál, maximálisan 8-8 m tőtávolsággal, előnevelt faiskolai út-sorfa alkalmazásával a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembe vételével.

(20) A zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás-szárú növények 100%-a honos fajokból vagy azok természetfajtáiból kerüljenek ki.

(21) A gazdasági (**Gksz**) területeken az előírt minimális zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy ebből a területtel határos telekhatáron legalább 10 m-es, 3 szintű védő zöldsáv keletkezzen.

(22) 1 m-nél nagyobb hirdető berendezés, cég- és címtábla a beépítésre szánt területeken nem helyezhető el.

(23) Helyi védelemre javasolt, tájképet formáló fasorok és facsoportok: felsorolása az 1. sz. melléklet d. pontjában található.

Építészeti érték és településkép védelem

- (1) A helyi értékvédelemre javasolt építmények az 1. sz. melléklet „e” pontja szerint.
- (2) Településkép védelemre javasolja a terv beépítési jellege miatt az 1. sz. melléklet „f” pontjában felsorolt területeket.
- (3) A helyi értékvédelemről, annak tartalmáról és a tulajdonosra, illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségekről külön önkormányzati rendeletben kell intézkedni.

27. §

Záró rendelkezés

- (1) A szabályozási terv és az építési szabályzat jóváhagyásával a Községre vonatkozó korábbi építési előírások érvényüket veszítik, hatályát veszti az Üdülőkörpark részletes szabályozásáról szóló 8/1988. (VIII. 14.) sz. önkormányzati rendelet.
- (2) A rendelet kihirdetés napján lép hatályba.

Pogrányi Pál

polgármester

Csicsai Istvánné

körjegyző

-
- ^[1]Módosította a 7/2015.(IV.8.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. április 23-tól.
- ^[2]Módosította a 7/2015.(IV.8.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. április 23-tól
- ^[3]Módosította a 6/2011.(VIII.24.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. augusztus 25-től.
- ^[4]Módosította a 14/2014.(VIII.21.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. szeptember 5-től.
- ^[5] Hatályon kívül helyezete, és számozását módosította a 6/2011.(VIII.24.) önkormányzati rendelet 6 § (7) bekezdés e) pontját. Hatálytalan 2011. augusztus 25-től.
- ^[6]Módosította a 6/2011.(VIII.24.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. augusztus 25-től.
- ^[7]Módosította a 14/2014.(VIII.21.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. szeptember 5-től.
- ^[8]Módosította a 14/2014.(VIII.21.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. szeptember 5-től.
- ^[9]Módosította a 14/2014.(VIII.21.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. szeptember 5-től.
- ^[10]Módosította a 14/2014.(VIII.21.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. szeptember 5-től.
- ^[11]Hatályon kívül helyezete a 11/2015.(X.7.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2015. október 22-től.
- ^[12]Módosította a 11/2015.(X.7.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. október 22-től.
- ^[13]Módosította a 7/2015.(IV.8.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. április 23-tól.
- ^[14]Módosította a 6/2011.(VIII.24.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. augusztus 25-től.
- ^[15]Módosította a 7/2015.(IV.8.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. április 23-tól.
- ^[16]Módosította a 7/2015.(IV.8.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. április 22-től.
- ^[17]Módosította a 6/2011.(VIII.24.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. augusztus 25-től.
- ^[18]Módosította a 7/2015.(IV.8.) önkormányzati rendeletet. Hatályos 2015. április 23-tól