LT-PLAN BT
Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A
2804 Tatabánya, Pf. 406.

KÖMLŐD KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
2005

Kömlőd község Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2005.(..XII..2..)sz. rendelete
a helyi építési szabályzatról

Kömlőd község önkormányzatának képviselő testülete az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 6. § 3/a pontja alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

1. A rendelet területi hatálya kiterjed Kömlőd község teljes közigazgatási területére.

2. Kömlőd község közigazgatási területén területet felhasználni csak a 73../2005. (XII.2.) sz. határozattal jóváhagyott **szerkezeti terv** területfelhasználási kategóriáinak figyelembevételével szabad.

3. Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékletei, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezési szerint szabad.

4. E rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozás elemei

2. §

1. A község közigazgatási területe bel- és külterületre oszlik meg.

2. A tervezett területfelhasználás illetve telekalakítás végrehajtásáig a jelenlegi területhasznosítás engedélyezett, de bárminemű hatósági engedély (építési, telekalakítási, stb.) csak a szabályozási tervek figyelembevételével adható ki.

3. A szabályozás elemei elsőrendűek vagy másodrendűek.

   a) Elsőrendű szabályozási elemek:
   - területfelhasználási egység határa
   - területfelhasználási egység megnevezése

   b) Másodrendű szabályozási elemek:
   - szabályozási vonal
   - építési övezet, övezet határa, jele
   - építési övezet, övezet beépítési paraméterei
   - védőtávolságok
   - építési helyek

4. Elsőrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szerkezeti terv és a szabályozási terv együttes módosításával történhet.

5. Másodrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szabályozási terv módosításával történhet.

Területfelhasználás
3. §

1. Beépítésre szánt területek:
   - lakóterületek: kertvárosias lakó,
     falusias lakó,
   - vegyes területek: településközponti vegyes
     központi vegyes
   - gazdasági: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági
     mezőgazdasági üzemi
   - különleges: sportterület,
     temető,
     oktatási terület

2. Beépítésre nem szánt területek:
   - közlekedési és közműterület: közút
   - zöldterület: közpark
   - erdőterület: védelmi rendeltetésű
     gazdasági rendeltetésű
     egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű
   - mezőgazdasági: - általános mg. terület
     - kertes mg. terület
     - korlátozott használatú mg. terület
   - egyéb terület: vízgazdálkodási terület: vízfolyás, tó

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

Lakóterületek szabályozása
4. §

1. **Kertvárosias lakóterület (Lke)** kistelkes belső telektömbök és a Kövecseshegyi lakóterület fejlesztés területe.
   Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 13. §-ban meghatározott építmények is.

   a) (Lke-1) O/ 30/ 4,5/ 600 jelű építési övezet
   Kialakítható telekterület: min. 600 m^2
   Beépíthető telekterület: min 400 m^2
   Beépítési mód: oldalhatáron álló
   Beépítettség: max. 30 %
   Építménymagasság: max. 4,5 m
   Zöldterület: min. 50 %
   Építési terület: előkert: - min. 5 m általános esetben, új telekalakításnál
   - kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint
   oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36. § (1) szerint
   hátsókert: min. 6 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
   min. 20 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

Állattartó vagy műhely épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 5%-a. (A 30%-on belül.)

b) (Lke-2) O/ 30/ 4,5/ 800 jelű építési övezet
Kialakítható telekterület: min. 800 m^2
Beépíthető telekterület: min 600 m^2
Beépítési mód: oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság: max. 4,5 m
Zöldterület: min. 50 %
Építési terület: előkert: - min. 5 m általános esetben, új telekalakításnál
- kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint
oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36. § (1) szerint
hátsókert: min. 6 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
min. 20 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén
Állattartó vagy műhely épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 5%-a. (A 30%-on belül.)

2. **Falusias lakóterületek (Lf)** a település külterületéhez kapcsolódó illetve belső nagytelkes kertes családiházak építési övezetei.
Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 14. §-ban meghatározott építmények is.

(Lf)-1 O/ 30 4,5/ 1000 jelű építési övezet.
Kialakítható telekterület: min. 1000 m^2
Beépíthető telekterület: min. 800 m^2
Beépítési mód: oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság: max. 4,5 m
Zöldfelület: min. 40 %
Építési terület: előkert: - min. 5 m általános esetben, új telekalakításnál
- kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint
oldalkert: - min. 6 m, ill. OTÉK 36. § (1) szerint
hátsókert: - min. 6 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
- min. 20 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén
Állattartó vagy műhely épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 15%-a. (A 30%-on belül.)

Vegyes területek
5. §

1. **Településközponti vegyes terület (Vt)** a község központi térségében lévő telektömbök építési területe, amely jellemzően vegyes funkciójú. Lakó-, intézményi-, kereskedelmi-stb. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben esetleg egyetlen telken. A (Vt) területen lévő parkfelületek nem önálló területfelhasználási egységként, hanem zöldfelületként jelennek meg.

2. A (Vt) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 16. §-a nevesít. Állattartó épület lakótelken sem létesíthető.

3. (Vt) O,Sz/30/6,0/1000 jelű építési övezet:
Kialakítható telekterület: min. 1000 m^2
Beépíthető telekterület: min. 600 m^2

Beépítési mód: oldalhatáron álló vagy szabadonálló
Beépítettség: max. 30 %
Zöldfelület: min. 50 %
Építménymagasság: lakótelkek esetén max. 4,5 m
intézmény esetén max. 6,0 m
Építési terület: előkert: a kialakult utcavonal szerint
oldalkert: min. 6 m. ill. OTÉK 36. § (1) szerint
hátsókert: min. 6 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
min. 20 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

Gazdasági terület
6.§

1. A gazdasági területeken belül megkülönböztetendő kereskedelmi, szolgáltató terület és mezőgazdasági üzemi gazdasági terület.

2. **Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)** az OTÉK 19. §-ában meghatározott gazdasági tevékenység elhelyezésére szolgáló övezet.

   A (Gksz) Sz/40/6,0/2000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
   Kialakítható telekterület: min. 2000 m^2
   Beépítési mód: szabadonálló
   Beépítettség: max. 40 %
   Építménymagasság: max. 6,0 m
   Zöldfelület: min 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő
   Építési terület: elő, oldal és hátsó kert min. 6-6 m.

3. **Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület**
   a) Mezőgazdasági üzemi (egyéb ipari) gazdasági terület (Gm) a művelésből kivett mezőgazdasági major és mezőgazdasági üzemi jellegű építmények elhelyezése céljából kijelölt terület.

   b) A területen ipari, településgazdálkodási létesítmények, továbbá a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás üzemi építményei helyezhetők el. Elhelyezhetők még az előzőekben felsorolt építményekkel közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból összeegyeztethető kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, továbbá szolgálati lakás is.

   c) A (Gm) Sz/30/7,5/3000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
   Beépítési paraméterek az építési övezeten belüli telkekre vonatkoztatva:
   Kialakítható telek területe: min. 3000 m^2
   Beépíthető telekterület: min. 1000 m^2
   Beépítési mód: szabadonálló
   Beépítettség: max. 30%
   Építménymagasság: max. 7,5 m
   Zöldfelület: min. 30%
   (ezen belül a telekhatár mentén kötelezően fa- és cserjesor telepítendő)
   Építési terület: előkert: min. 10 m
   oldalkert: min. 10 m
   hátsókert: min. 10 m

Különleges területek
7. §

1. Különleges terület a szabályozási terv szerint lehatárolt
   - sportterület (Ks)
   - temető (Kt)
   - oktatási terület (Ko)

2. **Sportterület (Ks)** a kizárólagosan sportolási létesítmények és azok kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgáló terület.

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 10000 m^2
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 10%
Építménymagasság:	max. 6,0 m
Zöldfelület:	min. 40%
Építési terület: előkert, oldalkert	min. 10 m

3. **Temetők (Kt)** szabályozott területén csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények alakíthatók ki a következő feltételekkel:

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 10.000 m^2
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 10%
Építménymagasság:	max. 6,0 m
Építési terület: előkert, oldalkert	min. 5 m

4. **Oktatási terület (Ko)** szabályozott területén a Gyógypedógiai Intézet építményei találhatók illetve helyezhetők el.

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 10.000 m^2
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 30%
Építménymagasság:	max. 7,5 m
Építési hely:	kialakult
Zöldfelület:	min. 40%

Általános előírások
8. §

1. Amennyiben telekosztással alakítanak ki új telket, az így kialakított telkek mindegyike meg kell feleljen az előírt minimális telekterületnek.

2. A jelenlegi vagy kialakítandó telekhatáron álló meglévő épületek felújíthatók, de bontásuk esetén az előírt előkert betartandó.

3. Az utcakép védelme érdekében a helyileg védett épületek környezetében a nem védett épületekre is vonatkoztatva meg kell őrizni a falusi épületek arányrendszerét.

4. A 4,5 m-es maximális építménymagassággal szabályozott építési övezetekben földszintes, vagy földszint + tetőteres épületek építhetők, emeletes épület vagy épületrész nem.

5. Min. 20%-os terepemelkedés vagy terepesés esetén garázs az előkertben is elhelyezhető oly módon, hogy:

- a garázskapu nyitott állapotban sem érhet az úttestre,
- építménymagasság max. 3,0 m,
- tetőszerkezet nyeregtető vagy úgynevezett „zöldtető",
- a támfalgarázs földbemélyített (takart) része a pincéhez hasonló módon nem számít bele a beépített alapterületbe.

6. Lke és Lf építési övezetben a beépíthetőség alsó határát el nem érő telek
   - telekösszevonással a szomszéd lakótelekhez csatolható, vagy
   - beépíthető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó célra az övezeti paraméterek figyelembevételével.

7. Az épületek magastetővel építendők, tetőhajlásszög 30ş-tól 50ş-ig. A tetőhajlásszögek szimmetrikusak legyenek. Javasolt a cserépfedés piros, barna és sötétzöld színben.

8. Terepbevágás, feltöltés, támfal max. 1,5 m magas lehet, és 1 m-t meghaladóan építési- és talajgazdálkodási engedély köteles.

9. Tömör kerítés max. 1,5 m, áttört max. 2 m magas lehet. Támfalra építés esetén támfallal együtt, az alsó terepszinttől mérve. Ez vonatkozik a nem építési engedély köteles belső kerítésekre is.
   Kivétel az utcasarok, ahol a látóháromszögben tömör kerítés nem engedélyezhető, csak max. 0,5 m lábazat.

10. A főépület alapterületén kívüli terepszint alatti létesítmény a telek területének maximum 10%-a mértékéig létesíthető.

11. 2 m^2 feletti méretű reklámhordozó sem az épületeken, sem vázra szerelve nem létesíthető, 1 és 2 m^2 között építési engedéllyel létesíthető.

12. A beépítésre szánt belterületeken az előírt közművesítettség mértéke: teljes.

13. Amennyiben az építési övezet határa javasolt kialakítandó telekhatárhoz kötött, a tényleges telekhatár eltérhet a javasolt vonaltól a szabályozott telekparaméteren belül. A tényleges telekhatár változásával együtt mozdul az építési övezet határa is.

Közlekedési és közműterületek
9. §

1. A **közutak** céljára fenntartott terület **(KÖu)**. A térképen nevesített utcák, utak esetében az egyértelműség miatt a (KÖu) jelölés elmarad.

2. A külterületen **közútként (KÖu)** az országos közutakat és a helyi gyűjtő utak területét szabályozzuk. Megkülönböztetünk tervezett telekterületet és védőtávolságot.

3. A közlekedési és közműterületen az OTÉK 26. § (3) szerinti építmények helyezhetők el.

4. A belterületen négy szabályozási szintet különböztetünk meg:
   a) országos mellékutak: Palóczi H. Á. u., Szabadság u.: 14-22 m
   b) gyűjtőút: József A. u., Ady E. u, Határ u., Petőfi S. u.: 14-16-22 m,
   c) lakóutcák: 8, 12, 14 m szabályozási szélességgel,
   d) gyalogos és kerékpárút: 6 m szélességgel.

5. A terven jelölt szabályozási szélességek minimumként értelmezendők.

6. A közművek úgy rendezendők a telken belül, hogy az utak mellett legalább egy oldalon fasor legyen telepíthető.

7. A beavatkozásként értelmezhető szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal kor-rekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
Végrehajtása folyamatos, a két fél megegyezése függvényében ütemezhető.
A szabályozással érintett telkeken azonban az építési hely (elő- oldalkert) a szabályozási vonaltól értendő.

8. A lakó-, ipari-, kereskedelmi területek esetén a parkolást telken belül kell megoldani.
Temető, sport- és intézményi területek esetében vagy a telken belül, vagy az önkormányzat által meghatározott közterületen kell a parkolót kialakítani.

9. Új belterületi útépítés során, azzal egyidőben a közvilágítást is ki kell építeni.

Zöldterületek
10. §

1. Zöldterület (Z) a közparkként szabályozott közterület.

2. **Közpark (Z)** övezeti jelölést kaptak a méretüknél, kiépítettségüknél fogva közfunkciót ellátni képes (díszkert, szabadidős- illetve rendezvényi park), vagy arra alkalmassá tehető közterületek.
Ebben az övezetben max. 2 %-os mértékig elhelyezhetők az OTÉK 27. §-ában nevesített építmények.

Erdőterület
11. §

1. Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, továbbá a településszerkezeti terv szerint erdősítésre kijelölt terület.

2. Az erdősítésre kijelölt területen a mezőgazdasági használat, korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.

3. Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
   a) védelmi (Ev),
   b) gazdasági (Eg),
   c) turisztikai (Et)
   elsődleges rendeltetésű.

4. A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott erdő (Ev) területén épület nem létesíthető. Az OTÉK 32.§ szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

5. Gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:

Beépíthető telek területe:	10 ha (100 000 m^2)
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 0,1%
Építménymagasság:	max. 6,0 m

6. Turisztikai rendeltetésű erdőterület (Et) a sportterülethez kapcsolódó erdő területe. Az övezet területén a rendeltetésének megfelelő építmények csak akkor alakíthatók ki, ha az illetékes erdészeti hatóság is egészségügyi-szociális turisztikai elsődleges rendeltetésbe sorolja az erdőt és az építmények elhelyezéséhez hozzájárul.

7. Turisztikai rendeltetésű erdőterület (Et) övezetében a szabadtéri sportolás, a pihenés nem épület jellegű építményei helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület
12.§

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

a) általános mezőgazdasági terület (Má)
b) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

Általános mezőgazdasági terület
13.§

1. Általános mezőgazdasági területen (Má) a növénytermesztés az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

2. Általános mezőgazdasági területen az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

Beépíthető telek területe:		
gazdasági épület esetén:		min. 10 000 m^2
lakóépület esetén:		min. 50 000 m^2
Kialakítható legkisebb telek területe:		min. 10 000 m^2
Beépítési mód:		szabadonálló
Beépítettség mértéke:		max. 3%
Építménymagasság:		max. 7,5 m
Építési terület:	előkert:	min. 10 m
	oldalkert:	min. 10 m

3. Bányatelek által érintett mezőgazdasági területen épületek, építmények létesítésére a bányavállalkozó hozzájárulásával történhet.

Kertes mezőgazdasági terület
14.§

1. Kertes mezőgazdasági területen (Mk) - amely a volt zártkerteket foglalja magában - pince, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló és állattartó épület helyezhető el.

2. A területen
   a) a 720 m^2-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
   b) a 720-1500 m^2 területnagyságú szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telken, illetve
   c) az 1500 m^2-t meghaladó területű bármely mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott telken egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. A gazdasági épület alapterülete a telek területének 3 %-a, de legfeljebb 90 m^2 lehet, amelyen belül az állattartó épület alapterülete nem lehet több 10 m^2-nél.

3. A beépítés paraméterei:

Beépíthető telek területe	min. 720 m^2
Kialakítható telek területe	min. 1500 m^2
Beépítési mód	oldalhatáron álló vagy szabadonálló
Beépítettség	max. 3% (max. 90 m^2)
Építménymagasság	max. 3,5 m
Építési terület előkert:	min. 5 m - max. 10 m
oldalkert oldalhatárú beép.:	6 m
oldalkert szabadonálló beép.:	3 m

4. Az övezetben épület csak a közutak mentén helyezhető el. Az épület kialakítása csak 30-45°-os hajlásszögű nyeregtetős lehet.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
15.§

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (Mko) a felszíni vizek védelme, a talajvédelmi beruházások és a természet- és tájképvédelem érdekében épület nem létesíthető.

Egyéb terület
16.§

1. **Vízgazdálkodási terület (V)** a szabályozott vízfolyások területe.

2. Vízgazdálkodási területen csak a vízkár elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények helyezhetők el, külön jogszabály szerint.

IV. KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁS
17.§

1. A közművesítettség előírt mértéke: belterületen teljes, külterületen részleges.

2. Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek
   a) közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége,
   b) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),
   c) a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,
   d) a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
   e) a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42. §-ban előírtak szerint biztosítható.

3. Állattartás hígtrágya technológiával nem folytatható.
Nitrátérzékeny területen az állattartáshoz kapcsolódó trágyatároló csak szivárgásmentesen alakítható ki.

4. Állattartásból eredő szennyvíz (csurgalékvíz) kommunális csatornába nem köthető, zárt szennyvíztároló létesítendő.

5. A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben, előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

V. KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

Közművesítés

18.§

1. A meglévő és tervezett vezetékek és műtárgyak számára
   - vízellátás
   - szennyvíz elvezetés
   - csapadékvíz elvezetés
   - vezetékes gázellátás
   - távközlés

   a helyigényt a közterületen, elsősorban az utak szabályozási szélességében kell biztosítani, külterületi közutak mentén vezetett közművezetékek elhelyezését a közút kezelőjével való egyezetés alapján lehet elhelyezni.

2. A tervezett új telkek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakoztatandók, ennek hiányában az érintett közművezetékek szolgalmi jogának rendezése szükséges.

3. A vízvezetéki hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni. A létesítmények tüzivíz igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően biztosítani kell.

4. A vízfolyások mindkét partján 3-3 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából.

5. A közművezetékek védőtávolsága
   - az ivóvíz távvezeték védőtávolsága 2 - 2 m
   - a szennyvíznyomócső védőtávolsága 2 - 2 m
   - a termékvezeték védőtávolsága 5 - 5 m
   - hírközlő távvezeték védőtávolsága 1 - 1 m
   - a középnyomású gáz vezeték védőtávolsága D90 alatt 4 - 4 m
     D90 felett 5 - 5 m
   - a középnyomású elosztó hálózat védőtávolsága D90 alatt 4 – 4 m
     D90 felett 5 – 5 m
   - 20 kV-os légvezeték védőtávolsága
     belterületen oszloptól 4-4 m, szélső vezetéktől 2,5-2,5 m
     külterületen oszloptól 6,5-6,5 m, szélső vezetéktől 5-5 m
   - 120 kV-os légvezeték védőtávolsága oszloptól 18 m, szélső vezetéktől 13 m.
   - távközlési tornyok magasságával azonos sugarú dőléstávolság (szabályozási terv szerint)

6. Az elektromos hálózat és a távközlési hálózat fejlesztése, felújítása, kapacitásbővítése, valamint bekötése során belterületen légvezeték nem építhető, helyette földkábelekkel kell az ellátást megoldani.

VI. HELYI ÉRTÉKVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

Az értékvédelem hatálya

19. §

1. Az értékvédelem kiterjed: védett épületekre, építményekre,
   védett területekre.

2. A védelemben részesített objektumok felsorolása függelékben található, azok bővítéséről (a védelem kiterjesztéséről) vagy csökkentéséről (valamely védett objektum törléséről) az önkormányzat képviselő testülete külön rendeletben dönt.

3. A védelmi rendelet személyi hatálya kiterjed a védelem alá vont objektumok tulajdonosaira, üzemeltetőire, fenntartóira is. Ezeket a természetes vagy jogi személyeket az Önkormányzat a védelemről és annak vonzatáról értesíteni köteles.

Építészeti védelem
20. §

1. Az önkormányzat védelemben részesíti a helytörténeti, településképi szempontból fontos (függelékben felsorolt) épületeket, településszerkezeti elemeket.

2. A védelemben részesített épületen bármilyen beavatkozás (építés, felújítás, átalakítás, bontás, funkcióváltoztatás), esetén a tervező tervtanácsi, szakértői vélemény beszerzésére kötelezett. É1-es tervező esetén a szakvélemény beszerzése nem kötelező.

3. A védett épületek állagmegóvásához, a történetileg hiteles architektúra visszaállításához a tulajdonos az önkormányzattól támogatást igényelhet, az önkormányzat támogatást adhat, eseti testületi döntés alapján.

4. A védett épületek tömegét, tetőhajlásszögét, homlokzat- párkány és gerincmagasságát, nyílásarányait felújítás esetén meg kell tartani, illetve azokat (korábbi szakszerűtlen beavatkozás esetén) helyre kell állítani.

5. A műemléki védettségű épületekre magasabb jogszabály vonatkozik, a szabályozási terv ehhez csak a műemléki környezet határát jelöli ki, melyen belül az építési engedélyezési eljárásban a KÖH szakhatóságként vesz részt.

Természetvédelem
21-.§

1. A függelékben szereplő területek helyileg védett természetvédelmi területté nyilvánítása külön eljárásban rendelettel történik.

VII. ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS
22.§

1. Védőtávolság miatt építési korlátozás alá eső területek:
   a) külterületi közutak tengelyvonalától számított 50-50 m védőtávolság, ahol építmények a közlekedési hatóság hozzájárulásával létesíthetők;

   b) szennyvíztisztító telep 150 m védőtávolságán belül épület nem létesíthető

   c) a szabályozási terv szerint vízgazdálkodási területként szabályozott területektől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen épület nem létesíthető;

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23.§.

1. Ezen szabályozási rendelettel hatályát veszti Kömlőd Község Önkormányzatának 6/2002.(VI.13.) sz. rendelete a helyi építési szabályzatról.

2. E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

..... polgármester

..... jegyző

Kihirdetve, 2005.12.15.

Kömlőd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2007.(IV. 13.) sz. rendelete a 17/2005. (XII.02.) sz a helyi építési szabályzatról szóló rendelet módosításáról

1.§.

A rendelet 8.§-a az alábbi (14). bekezdéssel egészül ki:

(14) Építési telekre a beépítési kötelezettség a tulajdon szerzéstől számított 4 év.

2.§.

A rendelet 11.§. (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

11.§.

(6) Turisztikai rendeltetésű erdőterület (Et) a sportterülethez kapcsolódó erdő területe.

3.§.

A rendelet 18.§. (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

18.§.

(1) A meglévő és tervezett vezetékek és műtárgyak számára
- vízellátás
- szennyvíz elvezetés
- csapadékvíz elvezetés
- vezetékes gázellátás
- távközlés

a helyigényt a közterületen, elsősorban az utak szabályozási szélességben kell biztosítani.

4.§.

A rendelet 20.§. (5) bekezdését hatályon kívül helyezi.

5.§.

(1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

A kihirdetés napja: 2007. 04. 20. .....

Kömlőd, 2007. április 10.

Kiss Ferenc
polgármester

Schvarczné Stieber Rita
jegyző