

LT-PLAN BT

2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A

**KÖMLŐD KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**TÖRVÉNYESSÉG HELYREÁLLÍTÁSA
2017**



**Tervező: LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök
TT-1 / 11-0086**

Kömlőd Község Képviselő-testületének
14./2017. (VIII. 22.) sz. önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 17/2005. (XII.2.) rendelet
törvényességének helyreállításáról

Kömlőd Község Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 62. § (6) bekezdés 6. pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szerv (KEM. KH. Kormány-megbízotti Kabinet Megyei Állami Főépítész) véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

- 1.§ (1) A helyi építési szabályzatról szóló 17/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 8. § (8) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 „8. Terepbevagás, feltöltés, támfal az ide vonatkozó magasabb jogszabály feltételei szerint készülhet.”
- (2) A HÉSZ 8. § (9) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 „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 belső kerítésekre is. Kivétel az utcasarok, ahol a látóháromszögben tömör kerítés nem építhető, csak max. 0,5 m lábazat.”
- (3) A HÉSZ 8. § (11) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
 „11. 2 m² feletti méretű reklámhordozó sem az épületeken, sem vázra szerelve nem létesíthető.”
- 2.§ Hatályukat veszítik a HÉSZ alábbi rendelkezései:
- 2. § (2), (3), (4) és (5) bekezdése,
 - 16. § (2) bekezdése,
 - 17. § (3) bekezdése,
 - 19. § (1), (2) és (3) bekezdése,
 - 20. § (1), (2), (3), (4) és (5) bekezdése,
 - 21. § (1) bekezdése.
3. § Ez a rendelet 2017.08.22 napján lép hatályba.

.....
 polgármester



.....
 jegyző

INDOKLÁS

A KEM. KH. Törvényességi Felügyeleti Osztálya KEB/3/399/2016. ügyszámú levelében törvényességi felhívást küldött Kömlőd Önkormányzatának.

Az Önkormányzat úgy gondolta, hogy a törvény által előírt felülvizsgálat ezt a kérdést úgyis megoldja.

A Településképi Arculati Kézikönyv készítése ezt a felülvizsgálatot elhalasztotta, ezért most úgy döntött, hogy a törvényesség helyreállítása érdekében a HÉSZ korrekcióját elvégzi illetve elvégezteti.

A törvényességi felhívásban 4/2003. (III.28.) önkormányzati rendelet szerepel, viszont a hatályban lévő HÉSZ rendelet száma 17/2005. (XII.2.), ezért azt korrigáltuk. A jelzett paragrafusok, bekezdések azonosak, tehát a javításban ez a rendeletszám eltérés nem okozott problémát.

Az észrevételekre az alábbiak szerint reagáltunk:

- A 2. § 2-3-4-5. bekezdés nincs szinkronban a Kormányrendelettel. Mivel magasabb jogszabály rendelkezik erről, a HÉSZ-ben szükségtelen, hatályon kívül helyeztük.
- A 8. § 8-9-11. bekezdésnél nem a tartalmát illetően volt kifogás, hanem az engedélyezésre való utalás volt nem odavaló, ezért ezeket átfogalmaztuk.
- A 16. § (2) megfogalmazása nem volt elfogadható, de magasabb jogszabály úgyis van rá, ezért hatályon kívül helyeztük.
- A 17.§ (3)-ra magasabb jogszabály van, ezért hatályon kívül helyeztük.
- A helyi értékvédelem köre és annak szabályai külön rendeletben szabályozandó, ezért az észrevételnek megfelelően innen töröltük a 19. § 1-2-3. bekezdést és a 20. § 1. bekezdést. Kikerül a HÉSZ rendeletből a nem odaillő függelék is.
- A 21. § tárgyára magasabb jogszabály vonatkozik, ezért hatályon kívül helyeztük.

**Kömlöd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2005. (XII.2.) sz. rendelete
a helyi építési szabályzatról**

Kömlöd 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 Kömlöd község teljes közigazgatási területére.
2. Kömlöd község közigazgatási területén területet felhasználni csak a/2005. (.....) sz. határozattal jóváhagyott **szerkezeti terv** területfelhasználási kategóriáinak figyelembevételével szabad.
3. Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest 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. Hatályon kívül.
3. Hatályon kívül.
4. Hatályon kívül.
5. Hatályon kívül.

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

6. 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 Kővecseshegyi 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 m²

Beépíthető telekterület: min 400 m²

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

hátsóker: 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 m²

Beépíthető telekterület: min 600 m²

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

hátsóker: 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 kertesi 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 m²

Beépíthető telekterület: min. 800 m²

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 m²
Beépíthető telekterület: min. 600 m²
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 m²

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 telekterület: min. 3000 m²

Beépíthető telekterület: min. 1000 m²

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 telekterület:

min. 10000 m²

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 találhatóak 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. §

- Amennyiben telekosztással alakítanak ki új telket, az így kialakított telkek mindegyike meg kell feleljen az előírt minimális telekterületnek.
- A jelenlegi vagy kialakítandó telekhatáron álló meglévő épületek felújíthatók, de bontásuk esetén az előírt előkert betartandó.
- Az utcakép védelme érdekében a helyileg védett épületek környezetében a nem védett épületekre is vonatkoztatva meg kell őrizni a falusi épületek arányrendszerét.
- A 4,5 m-es maximális építménymagassággal szabályozott építési övezetekben földszintes, vagy földszint + tetőteres épületek építhetők, emeletes épület vagy épületrész nem.
- 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.
- Lke és Lf építési övezetben a beépíthetőség alsó határát el nem érő telek
 - telekösszevonással a szomszéd lakótelekhez csatlakozhat, vagy
 - beépíthető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó célra az övezeti paraméterek figyelembevételével.
- Az épületek magastetővel építendőek, tetőhajlásszög 30-tól 50 fokig. A tetőhajlásszögek szimmetrikusak legyenek. Javasolt a cserépfedés piros, barna és sötétzöld színben.
- Terepbevágás, feltöltés, támfal az ide vonatkozó magasabb jogszabály feltételei szerint készülhet.

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 belső kerítésekre is. Kivétel az utcasarok, ahol a látóháromszögben tömör kerítés nem építhető, csak max. 0,5 m lábazat.
10. A főépület alapterületén kívüli terepszint alatti létesítmény a telek területének maximum 10%-a mértékéig létesíthető.
11. 2 m² feletti méretű reklámhordozó sem az épületeken, sem vázra szerelve nem 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: Palóczy 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 korrekciót 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, kiépítettségükönél 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 m²
 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, prэшáz, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló és állattartó épület helyezhető el.
2. A területen
 - a) a 720 m²-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1500 m² területnagyságú szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telken, illetve
 - c) az 1500 m²-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 m² lehet, amelyen belül az állattartó épület alapterülete nem lehet több 10 m²-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 oldalhatáru 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 nyeregvető 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.

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. Hatályon kívül.
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 egyeztetés 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 tűzivíz 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
külső területen 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. Hatályon kívül
2. Hatályon kívül
3. Hatályon kívül

Építészeti védelem

20. §

1. Hatályon kívül
2. Hatályon kívül
3. Hatályon kívül
4. Hatályon kívül.
5. Hatályon kívül.

Természetvédelem

21.§

1. Hatályon kívül.

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. E rendelet 2017. 8.22. napján lép hatályba.

.....
polgarmester



.....
jegyző