

Apagy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2021. (VII. 28.) önkormányzati rendelete

Apagy Község Helyi Építési Szabályzatáról

Apagy Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró:állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízügyi és területi vízvédelmi hatóságként eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;Országos Vízügyi Főigazgatóság;Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság;Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály;közlekedésért felelős miniszter;Nemzeti Közlekedési Hatóság, mint légiközlekedési hatóság;Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hivatal;Nemzeti Földügyi Központhonvédelemért felelős miniszter;Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság;bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda;Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály;a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, Sényő Község Önkormányzata, Nyírtét Község Önkormányzata, Nyíribrony Község Önkormányzata, Levelek Nagyközség Önkormányzata, Magy Község Önkormányzata, Kállósemjén Község Önkormányzata, Napkor Község Önkormányzata továbbá Apagy Község Önkormányzata Képviselő-testületének településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 12/2017. (VII.19.) önkormányzati rendeletben nevesített partnerek véleményének kikérésével,és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ

I. Fejezet *Általános előírások*

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § [E rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Apagy Község (a továbbiakban: Község) közigazgatási területére terjed ki.]

2. §

(1) A Rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet és a magasabb szintű jogszabályok, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatályos előírásainak, illetve a hatályos helyi rendeletek előírásainak betartásával lehet.

(2) Az OTÉK előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Apagy Község Önkormányzatának a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

3. §

(1) A Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: T-3b jelű Belterület szabályozási terv(M=1:4000)
- b) 2. melléklet: T-3a jelű Külterület szabályozási terv(M=1:8000)
- c) 3. melléklet: Tevékenységjegyzék

(2) Az (1) a) és (1) b) a továbbiakban együtt: SZT

4. § [Az SZT-n ábrázolt szabályozási beavatkozások mértéke méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális méréssel állapítandók meg az Önkormányzatnál tárolt digitális SZT-n.]

5. §

(1) Az SZT határelemeket, a szabályozás alapelemeit, a szabályozás másodlagos elemeit, továbbá a védelem, korlátozás, kötelezettség elemeit, és tájékoztató elemeket tartalmaz.

(2) A belterületi határvonalat a Képviselő-testület az SZT alapján határozza meg.

(3) Terület belterületbe vonása csak a Képviselő-testület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételek megfelelően történhet.

2. Értelmező rendelkezések

6. § [E rendelet alkalmazásában:]

- a) Átmenő telek: Olyan építési telek, amely legalább két utcafronttal rendelkezik, de nem minősül sarokteleknek.
- b) Határelemek: A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti szabályozási elemnek nem minősülő, különösen közigazgatási határ, meglévő belterületi határ, tervezett belterületi határ. A határelemet az SZT tartalmazza.

- c) Kézműipari épület: Olyan gazdasági célú épület, melyben a fő termelő tevékenység gépesített munkavégzés nélkül történik, elsősorban a hagyományos kézművesség termékeinek előállításával. Az épületben hagyományos kézműipari, gépesítés nélküli termelő tevékenység, kismértékű gépesítéssel folyó, környezetet nem zavaró, jellemzően kézműipari tevékenység történik.
- d) Kialakult állapot: Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
- e) Kiegészítő épület: Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési egységek előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik és nem minősülnek melléképítménynek. A kiegészítő épület építmény magassága: nem haladhatja meg a 3,5 métert.
- f) Meglévő épület: az ingatlanon álló, szabályosan létesült, vagy még be nem fejezett, vagy használatba nem vett, de az épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.
- g) . Saroktelek: Az a telek, amely a közterülettel, vagy már kialakított magánúttal egynél több egymással szöget bezáró határvonalon érintkezik.
- h) Szabályozási szélesség: tervezett közterület szélessége.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

7. §

(1)) A község területén a gépjármű elhelyezést saját telken belül kell biztosítani

(2) A közintézmények, a közforgalmú szolgáltatók, a temető terület rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőség, gépjármű-várakozóhely (parkoló), továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhely a telekhatártól mért, legfeljebb 400 m-en belüli más telken parkolóban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

8. § [A belterületen az új kiszolgáló utak építése során biztosítani kell]

- a) legalább egyoldali járdát,
- b) a 10,0 méter szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali zöldsávot vagy fasort, és
- c) a felszíni vizek árokkal vagy csapadécsatornával való elvezetését vagy helyben történő szikkasztását.

9. § [§ Közterület szélesítéssel érintett telekrészen meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető, új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető, új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesíthető.]

10. §

(1) A SZT által jelölt helyen a helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az Étv. előírásainak megfelelően, az eljárás lefolytatására illetékes hatóság, a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyeztetheti.

(2) Amennyiben a lejegyzéssel érintett, visszamaradó ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, abban az esetben a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

11. §

(1) Magánút kialakítható.

(2) Egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesíthető.

(3) A magánút legkisebb szélessége:

- a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
- b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
- c) minden más esetben 12 méter, kivéve vízelvezető árok felett 1 telek megközelítésére szolgáló magánút, melynek legkisebb szélessége 3,0 méter és ebben az esetben telkenként 1 db magánút alakítható csak ki.

(4) 200 métert meghaladó hosszúságú olyan magánutat, amelynek egyik vége nincs összeköttetésben egy másik utcával (zsákszerű magánút) azt végfordulóval kell kialakítani.

(5) A magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani és fenntartani. A magánút alatt létesülő és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni.

12. § [A közterület-alakításra vonatkozó egyéb szabályokat a helyi településképi rendelet határozza meg.]

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3. Helyi értékvédelem

13. § [A helyi településképi rendelet határozza meg az épített környezet helyi értékeinek védelmére alá vont egyes elemeinek jegyzékét, azokra vonatkozó településképi szabályokat.]

4. Kulturális örökségvédelem

14. §

(1) A Községben található nyilvántartott régészeti lelőhelyek az illetékes örökségvédelmi hatóság adatszolgáltatása alapján az SZT-n jelöltek és az 1. függelék tartalmazza.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén az építkezést/földmunkát haladéktalanul fel kell függeszteni, és a jegyző útján az illetékes örökségvédelmi hatóságot soron kívül értesíteni kell.

5. Klímabarát településszerkezet kialakítására vonatkozó külön előírás

15. § [A klímabarát településszerkezet kialakítását elősegítő gyepfelületek, erdőterületek, kerékpárúthálózat az SZT-n jelöltek.]

IV. Fejezet

A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

16. §

(1) A Község területén található védett táj- és természetvédelmi területek (a továbbiakban együtt: védett területek) az SZT-n jelöltek. A védett területeken e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Az országos ökológiai hálózat magterületén e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

17. § [A helyi településképi rendelet tartalmazza a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeken a tájba illeszthetőség szempontjait.]

18. § [Birtokközpont védett területen, „Mko” jelű mezőgazdasági terület (korlátozott) övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosó és magterület övezetében, valamint kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében nem alakítható ki, kivételt képeznek ez alól a meglévő kivett művelésű ágú földrészletek.]

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

6. Környezetvédelem

19. § [A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (a továbbiakban együtt: környezetterhelési határértékek) és a kapcsolódó előírásokat a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.]

20. § [A Község területén a területek használata úgy történhet, hogy a használat]

- a) legfeljebb a megengedett környezetterhelési határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozhat,
- b) környezetszennyezést és környezetkárosítást ne okozzon.

21. § [Veszélyes hulladék tárolására szolgáló telephely a Község közigazgatási területén nem létesíthető.]

7. Vizek védelme

22. §

(1) A felszíni vízelvező rendszer elemeit a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell fenntartani, illetve kiépíteni.

(2) Az összegyűjtött csapadékvizek a befogadóba csak tisztán, vagy a vízjogi vagy a környezetvédelmi engedélyben előírt minőségben vezethető. A csapadékvíz környezetvédelmi

érdekű helyben tartására, illetve visszatartására alkalmas műtárgyakat a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kiépíteni.

23. §

(1) Hidrogeológiai "B" védőövezet határán belül tilos a terület használata során erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása, veszélyes hulladéklerakó létesítése, egyéb ipari szennyvíz szikkasztás, hígtrágya és trágyalé leürítés.

(2) Vízbázis védőterületen a felszíni vizek védelme érdekében a vízelvezető árkok vízelvezető képességét folyamatosan fenn kell tartani, abba pangó víz, szemét és egyéb szennyező anyag nem kerülhet be.

(3) A vízbázis védőidomának felszíni vetületén csak olyan tevékenység végzésére kialakított építmény helyezhető el az övezeti, építési övezeti és vonatkozó jogszabályok betartása mellett, amely nem teszi lehetővé a terület felszínalatti vizeinek mennyiségi és minőségi megóvását.

(4) A felszín alatti vízbázis belső védőövezetben a terület használata során hígtrágya és trágyalé, szennyvíz, tisztított szennyvíz, szennyvíziszap, valamint egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő felhasználása tilos. Szerves és műtrágya tárolására építményt, műtárgyat létesíteni tilos.

(5) A felszín alatti vízbázis belső védőövezetben a terület használata során tilos növényvédő szert tárolására, növényvédőszer raktározására építményt, műtárgyat létesíteni.

24. § [*§ A vízfolyások védőtávolsága, vízfelületek kezelősávja az SZT jelöltek, amennyiben nem jelölt, abban az esetben a külön jogszabály szerinti érték.*]

8. Zaj- és rezgés elleni védelem

25. §

(1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj, rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó jogszabály által előírt zajterhelési határértéket nem haladja meg.

(2)) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

9. Levegővédelem

26. § [*A terület használat során a levegővédelem érdekében e rendelet előírásain túl a vonatkozó hatályos országos és helyi jogszabályok szerint kell eljárni.]*

10. Termőföld- és talaj védelme

27. § [*A terület használat során a termőföld védelme és a talajvédelem érdekében e rendelet előírásain túl a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.*]

11. Kommunális szennyezés

28. §

(1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása tilos.

(2) A szennyvízhálózat kiépítéséig szennyvíz tisztítása és elhelyezése - külön jogszabálynak megfelelő – egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása - külön jogszabály szerint kialakított – egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

29. § *[A belvízzel veszélyeztetett területeken a földszinti padlósínt magassága az előfordult legmagasabb elöntési szinthez képest legalább 0,60 méter magasra kerüljön. Ezen területeken pince, pinceszint nem létesíthető.]*

VII. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

12. . Telekalakítás

30. §

(1) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

(2) Telekalakítás során újonnan nem alakítható ki közterület kapcsolat nélküli telek (zárványtelek), vagy új úszótelek.

31. § *[Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekterület méretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények (pl. transzformátorház, szennyvízátemelő stb) elhelyezése érdekében, valamint közcélú közlekedési területek (pl. járda, kerékpárút stb) számára.]*

VIII. Fejezet

Közművek előírásai

32. §

(1) A meglévő és a tervezett közüzemi vízellátás, szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell elsődlegesen helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - szolgalmi, vezeték jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

33. § *[A villamosenergia ellátás, vezetékes- és vezeték nélküli elektronikus hírközlésre vonatkozó elhelyezési szabályokat a helyi településképi rendelet rögzíti.]*

34. § [A meglévő és tervezett közmű védőterületén belül e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.]

*IX. Fejezet
Építés általános előírásai*

13. Építés általános szabályai

35. § [Az Építés általános szabályai rész a Község teljes területére vonatkoznak, amennyiben e rendeletben a vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.]

36. §

(1) Építési telken melléképítmény és kiegészítő épület önállóan, főépítmény létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha elhelyezése, építése az építési övezetben létesíthető főépítmény építési övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

(2) Építményt elhelyezni akkor is lehet, ha a kialakult telekméret nem éri el az építési övezetre előírt minimálisan alakítható telekméretet, de a többi – az építési telekre vonatkozó – előírás betartható és a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

37. §

(1) Az építési helyen kívül eső, meglévő épület, épületrész átalakítható, felújítható, rendeltetésmódosítása megvalósítható, de térfogata csak építési helyen belül növelhető.

(2) A telek homlokvonalán kerítéssel egybeépített góré megtartható, felújítható, a helyi jelleg megőrzése érdekében a kialakult állapotnak megfelelő helyen és méretben új építhető.

38. § [Terepszint alatt építmény - a melléképítmények kivételével - csak az építési helyen belül helyezhető el.]

39. § [AzLf jelű és a Vt jelű építési övezetekben, telken belül elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egy épülettömegben kell elhelyezni. A rendeltetési egységekhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségek (például: tárolás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek, amennyiben megengedett állattartás stb.) önálló épületben (kiegészítő épületben) is elhelyezhetők a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött.]

40. § [Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet, kiegészítő épületet az építési oldalt képező telekhatárra, vagy attól 0,5- 1,0 m között kell elhelyezni. Amennyiben az előírás szerinti oldalhatáron való épületelhelyezés a szomszédos ingatlanon meglévő épülettől megtartandó építmények közötti legkisebb telepítési távolság betartása miatt nem volna lehetséges, akkor az építési hellyel érintkező telekhatártól távolabb, de legfeljebb 3,0 m távolságra is el lehet helyezni.]

41. § [Az átmenő telek esetén, attól függetlenül, hogy a meglévő telek az övezeti előírások szerinti telekméretek figyelembe vételével két önálló telekre osztható-e, a rendeltetési egységek különállóan is elhelyezhetők, úgy mintha két különálló ingatlan alakult volna ki, a két utca felől.]

42. § [Az egyes övezetekben és építési övezetekben előírt zöldfelületi fedettségbe a fásított parkolók területe nem számítható be.]

43. § [A lakó- és településközpont építési övezetekben a saroktelken oldalhatáron álló épület homlokzati fala a közterület felé nyílás nélküli kialakítású nem lehet.]

44. § [Tűzrakó hely, kültéri medence elhelyezése esetén a telekhatártól legalább 3 méter széles védőtávolságot kell tartani.]

45. § [A közterület felől minden önálló építési telek hátsó kertjének személygépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell, kivételt képeznek ez alól a közmű területek telkei.]

46. §

(1) A közigazgatási területen lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz építményként nem telepíthető és szállás lakó- vagy tároló funkció ellátására még ideiglenesen sem helyezhető el.

(2) (2) Konténerépítmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére, és legfeljebb öt év időtartamra helyezhető el, kizárólag felvonulási építményként.

47. § [Újonnan állattartás céljára szolgáló építmény(például: trágyatároló, istálló stb.) az oktatási, nevelési intézmény telekhatárától, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 méteres távolságon belül nem létesíthető.]

48. § [A 10 méternél keskenyebb közterületek saroktelkein az útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától számított 4-4 m-en belül a kerítéseket 80%-ban, 0,6 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani, a közlekedési csomópont beláthatósága az átláthatóságot akadályozó növényzet ültetésével nem korlátozható sem telken belül, sem közterületen.]

49. §

(1) Az építési övezetekre a hiányos közművesítettségre vonatkozó közműellátási követelmények vonatkoznak.

(2) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.

(3) A szennyvízhálózat kiépítéséig szennyvíz tisztítása és elhelyezése - külön jogszabálynak megfelelő – egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása - külön jogszabály szerint kialakított – egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.(4) A szennyvízbekötést a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti határidőn belül kell teljesíteni.

50. § [A település közigazgatási területén kialakítandó parkolóhelyek fásítandók, legalább 4-4 parkolóhelyenként 1 db előnevelt (legalább 3 éves) a 2. függelék szerinti honos vagy meghonosodott fafajokat kell elsődlegesen telepíteni vagy a meglévőket megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolattal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 méter szélességben - legalább 3 m²/fa méretűnek kell lenni.]

X. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

51. §

(1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a Község területe II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény rendelkezik e rendelet 3. függelék szerinti tartalommal.

MÁSODIK RÉSZ Részletes övezeti előírások

XI. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14. Beépítésre szánt területek

52. § [A község területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak]

- a) Lakóterület, ezen belül
 - aa) Kertvárosias (Lke)
 - ab) Falusias lakóterület (Lf)
- b) Vegyes terület, ezen belül
 - ba) Településközpont terület (Vt)
- c) Gazdasági terület, ezen belül
 - ca) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - cb) Egyéb ipari terület (Ge)
- d) Üdülőterület, ezen belül
 - da) Hétvégiházás üdülőterület (Üh)
- e) Különleges terület, ezen belül
 - ea) Temető területe (Kt)
 - eb) Kegyeleti park területe (Kkp)
 - ec) Nagyterjedésű sportolási célú terület (Ksp)
 - ed) Pihenős-rekreációs célú terület (Ksz)
 - ee) Hulladékkezelő lezárt területet (Khull)
 - ef) Oktatási központ területe (Koktsz)
 - eg) Szennyvíztisztító telep terület (Kszv)

53. § [Az építési övezetekben az SZT-n "telken belüli kötelező zöldfelület"-tel jelölt helyeken és méretben, egyszintű növényállományt kell telepíteni. Ez alól kivételt jelent a lakóterület és a gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek közötti sáv, ahol az övezeti előírás szerinti helyeken és méretben legalább háromszintű növényállományt (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növényállomány az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak, kapuk számára megszakíthatók, illetve annak 25 %-ában fásított parkolók is (a lakóterülettel közvetlen határolt oldal kivételével) kialakíthatók. A védőfásítás beleszámítható a telekre előírt zöldfelület mértékébe.]

15. Kertvárosias lakóterület (Lke)

54. §

(1) A kertvárosias lakóterület a szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, az alábbiak szerint:

- a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő, meglévő telken egy rendeltetési egység alakítható ki,
- b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telek legfeljebb két rendeltetési egységgel építhető be,
- c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő telken legfeljebb négy rendeltetési egység alakítható ki.

(2) A kertvárosias lakóterület építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű és
- e) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben

- a) a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységet befogadó épület,
- b) üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

(4) Az övezetben a 3. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(5) A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely szolgáltató épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.

(6) Kertvárosias lakóterület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Lke
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 800 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 50%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 16 méter
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k) közműellátás mértéke: teljes.

(7) Az Lke övezetben, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

(8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik, a kiegészítő épületek a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló főépítmény mögött (oldalhatáron állóan vagy az építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadon állóan) is elhelyezhetők. A telek első 15 méteres részén a kiegészítő épületeket csak a rendeltetési egységet magában foglaló épülethez csatlakozóan lehet elhelyezni.

(9) Az építési helyen belül a főépítménynek mindig az utca felől kell elhelyezkednie.

(10) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület, mint meglévő épület felújítható.

16. Falusias lakóterület (Lf)

55. §

(1) A Falusias lakóterület Lf építési övezetbe legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) kézműipari,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató és
- h) sportrendeltetést is tartalmazhat

(3) Falusias lakóterület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Lf
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 16 méter
- h)) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k)) közműellátás mértéke: teljes

(4) Az övezetben a 3. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(5) Az Lf övezetben, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

(6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik, a kiegészítő épületek a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáron állóan vagy az építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadon állóan) is

elhelyezhető. A telek első 15 méteres részén a kiegészítő épületeket csak a rendeltetési egységet magában foglaló épülethez csatlakozóan lehet elhelyezni.

(7) Az építési helyen belül a főépítménynek mindig az utca felől kell elhelyezkednie.

(8) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület, mint meglévő épület felújítható.

17. Településközpont terület (Vt)

56. §

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kézműipari,
- d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és
- g) sportrendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) új önálló üzemanyagtöltő,
- b) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) Településközpont terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Vt
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O), azonban amennyiben a telek két oldala közötti utcai merőleges távolság 15 méternél hosszabb, abban az esetben az oldalhatáron álló beépítési mód helyett építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadonálló épületelhelyezés is megengedett az építési övezeti előírások betartásával.
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 800 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 30%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 méter.
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k) közműellátás mértéke: teljes

(5) Az övezetben a 3. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(6) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület is, mint meglévő épület felújítható.

18. Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)

57. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) sportépítmény,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és
- e) egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Gksz
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter
- g) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter.
- h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- j) közműellátás mértéke: hiányos.

19. Egyéb ipari terület (Ge)

58. §

(1) Az egyéb ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A SZT-n Ge építési övezeti jellel jelölt egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(3) Az építési övezetben a környezeti hatás szempontjából semleges, nem jelentősen zavaró hatású, nem különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez (például: élelmiszer-, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, településüzemeltetés stb) szükséges építmények, továbbá kereskedelmi és szolgáltató épület is elhelyezhetők.

(4) Az építési övezetben elhelyezhető még - az OTÉK 32. § felsoroltak közül -

- a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- b) a köztárgyak,

- c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
- d) a megújuló energiaforrások műtárgya – kivéve szélérőmű, szélérőmű park – amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.

(5) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(6) Az egyéb ipari területen az alábbi előírásokat is alkalmazni kell:

- a) Amennyiben a területen végzett tevékenység zajkibocsátása meghaladja a zajvédelmi határértéket, akkor zaj elleni védekezésre szolgáló műszaki megoldást, „védőművet” (pl. zaj árnyékoló fal, zajgátló létesítmény stb) az építető a saját területén és saját költségén köteles kialakítani.
- b) Nem helyezhető el bűzös tevékenységet befogadó épület, építmény, még akkor sem, ha az a helyi lakosság alapellátását szolgálja.

59. §

(1) Az egyéb ipari terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Ge
- b) a beépítés módja: szabadon álló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 25%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter
- g) az előkert legkisebb mélysége
 - ga) amennyiben azon az SZT telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, akkor 20 méter,
 - gb) amennyiben az SZT nem jelöl telken belüli kötelező zöldfelületet, abban az esetben 10 méter.
- h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- j) közműellátás mértéke: hiányos.

(2) Az építési övezetben az előírt legnagyobb épületmagasság - technológiailag indokolt mértékig - az épületrészeknél, illetve műtárgyaknál (pl. siló, kémény, terménytároló stb.) legfeljebb 20 méterig növelhető.

20. különleges terület - Temető terület (Kt)

60. §

(1) Az építési övezetbe a településen meglévő, működő temető területe tartozik.

(2) A temető terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Kt
- b) a beépítés módja: szabadon álló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 10000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter.

- g)* az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h)* az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i)* a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j)* közműellátás mértéke: hiányos.

- (3) Az építési övezetben elhelyezhető
- a)* sírbolt és síremlék, dísz- és szórókút,
 - b)* ravatalozó, urnafal, temetőkápolna,
 - c)* rendeltetéshez szükséges iroda,
 - d)* üzemeltetési és szociális épület, továbbá
 - e)* a temető ellátásához szükséges gazdasági tevékenység célját szolgáló épület.

21. Különleges terület - Kegyeleti park területe (Kkp)

61. §

- (1) Az építési övezetbe a településen meglévő, lezárt temető területe tartozik.
- (2) A kegyeleti park terület építési övezetének beépítési paraméterei:
- a)* az építési övezet jele: Kkp
 - b)* a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
 - c)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 - d)* a legkisebb kialakítható telekterület: kialakult
 - e)* a legkisebb zöldfelület: 40%
 - f)* a megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,0 méter.
 - g)* az előkert legkisebb mélysége: kialakult
 - h)* az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
 - i)* a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
 - j)* közműellátás mértéke: hiányos

- (3) Az építési övezetben elhelyezhető
- a)* sírbolt és síremlék, dísz- és szórókút,
 - b)* ravatalozó, urnafal, temetőkápolna

22. Különleges terület - Nagyterjedésű sportolási terület (Ksp)

62. §

- (1) Nagyterjedésű sportolási célú területeken (Ksp) a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.
- a)* Sportépület átépítése, felújítása, új épület elhelyezése esetén a tervezett funkciónak megfelelően az OTÉK alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
 - b)* Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (2) A nagyterjedésű sportolási célú terület építési övezetének beépítési paraméterei:
- a)* az építési övezet jele: Ksp
 - b)* a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
 - c)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 15%
 - d)* a legkisebb kialakítható telekterület: 10000 m²

- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter.
- g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j) közműellátás mértéke: hiányos.

23. Különleges terület - Pihenős - rekreációs terület

63. §

(1) Különleges pihenős-rekreációs célú területe (Ksz) a turisztikai-, az üdülő-, és pihenőcentrum területe. Az övezetben a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, horgász- és vadászturizmus építményei, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, irodaépület, az alternatív energiahasznosítás építményei, létesítményei helyezhetők, valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények. A területen elhelyezhető még a füves leszállópályával működtethető sportrepülőtér, mely csak a repülőtér létesítésének, fejlesztésének és megszüntetésének, valamint a leszállóhely létesítésének és megszüntetésének szabályairól szóló 159/2010. (V. 6.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdés f. pontja szerinti VI. osztályba tartozhat.. Kizárólag a sportrepülőtér működését, a repülésbiztonságot szolgáló technikai berendezések létesíthetők. Az övezetben sportrepülőteret kiszolgáló építmények is elhelyezhetők. A sportrepülőtér és a hozzá tartozó infrastruktúra távolsága a pihenést kikapcsolódást szolgáló épületektől 200 m-nél kisebb nem lehet.

(2) A pihenős-rekreációs célú terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Ksz
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.
- g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j) közműellátás mértéke: hiányos

24. Különleges terület - Oktatási központ területe (Kokt)

64. §

(1) Különleges oktatási központok terület (Kokt) övezetében elsősorban oktatási célú épület, és azokat kiszolgáló létesítmények, illetve az oktatási célt kiszolgáló épületek, konyha, étterem, könyvtár, kerti tároló épület helyezhető el. A területen közösségi szálláshelyek is elhelyezhetők.

(2) A különleges oktatási központok terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Kokt
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

- g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j)) közműellátás mértéke: hiányos

25. Különleges terület - Szennyvíztisztító telep területe (Kszv)

65. §

- (1) Az építési övezetben a szennyvíztisztítással, és -kezeléssel kapcsolatos technológiai és kezelő építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- (2) Az építési övezeten belül a tevékenységet kiszolgáló építmények, műtárgyakon kívül csak az alaprendeltetést kiszolgáló, ahhoz szorosan kötődő raktár, iroda és járműtároló helyezhető el.
- (3) A szennyvíztelep terület építési övezetének beépítési paraméterei:
- a) az építési övezet jele: Kszv
 - b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
 - e) a legkisebb zöldfelület: 40%
 - f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter
 - g) terepszint alatti építmény területe az építési helyen belül max. 20 %
 - h) a szennyvíztisztító telep technológiai és kezelő építményeit, műtárgyait az SZT-n jelölt építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy a szennyvíztisztító védőtávolsága a lakóterületbe ne nyúljon bele.
 - i) közműellátás mértéke: hiányos.
- (4) Az építési övezetben az előírt megengedett legnagyobb épületmagasság technológiailag indokolt mértékig az épületrészeknél, illetve műtárgyaknál legfeljebb 15 méterig növelhető.

XII. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

26. Beépítésre nem szánt területek

66. §

- (1) A község területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak
- a) Közlekedési és közmű területek, ezen belül
 - aa) Országos összekötő út terület (Köu-o)
 - ab) Kiszolgáló út terület (Köu-k)
 - ac) Mezőgazdasági feltáró út (Köu-mg)
 - ad) Vasút terület (Kök)
 - b) Zöldterületek, ezen belül
 - ba) Közkertek területe (Zkk)
 - bb) Közpark terület (Zkp)
 - c) Erdőterületek, ezen belül
 - ca) Gazdasági erdő terület (Eg)
 - cb) Védelmi erdőterület (Ev)

- d) Mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - db) Mezőgazdasági terület (korlátozott) (Mko)
 - dc) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- e) Vízgazdálkodási terület (V)
- f) Beépítésre nem szánt különleges terület, ezen belül
 - fa) Lezárt hulladékkezelő-, hulladéklerakó terület (Khull)
 - fb) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Ken)

27. Közlekedési és közmű területek

67. §

- (1) (1) A közlekedési és közmű terület lehet
- a) országos összekötő út terület, melynek jele: Köu-o
 - b) kiszolgáló út terület, melynek jele: Köu-k
 - c) mezőgazdasági feltáró út, melynek jele: Köu-mg
 - d) vasút terület (Kök)
- (2) (1) A közlekedési és közmű területeken elhelyezhető:
- a) országos és helyi közút és annak csomópontja,
 - b) tömegközlekedési megállóhely és építménye
 - c) gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével-,
 - d) kerékpárút, gyalogút, köztér, járda, valamint mindezek [(1) a)-d)] csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei,
 - e) a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés
 - f) a közmű- és hírközlés építményei, továbbá
 - g) utcabútorok, köztárgyak, valamint fasorok.
- (3) Az országos összekötő út szabályozási szélessége az SZT szerinti érték.
- (4) A kiszolgáló út, a kerékpárút, a gyalogút, a mezőgazdasági feltáró út szélessége a SZT szerinti érték, illetve annak hiányában kialakult.
- (5) Az egyvágányú vasútvonal és vasútállomás szabályozási szélessége kialakult, SZT szerinti érték.

28. Zöldterületek

68. §

- (1) A Község igazgatási területén a zöldterületek a SZT-ben, közkert (Zkk) és közpark (Zkp) funkcióval jelöltek.
- (2) A közparkok és a közkertek a Község növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszéssel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (3) A közkert területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő, pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút, utcabútorok és egyéb köztárgyak.

(4) A közpark területén a (3) bekezdés szerinti építményeken kívül a közpark funkciójához illeszkedő, a szabadidő eltöltését, a játékot, a sportolást és a kultúrát szolgáló épületek, továbbá vendéglátó épületek helyezhetők el, a telekterület legfeljebb 3 %-ig. A zöldterületen épület csak akkor létesíthető, bővíthető, ha a keletkező szennyvíz a közcsatornára ráköthető.

(5) A zöldfelület nagysága közpark esetén a telek területének 70 %-a, a közkertekben a telekterület 60 %-a

(6) A parkolóhelyek, közmű létesítmények kialakítása során a meglévő és tervezett zöldfelületi elemek károsodását el kell kerülni. Amennyiben ez lehetetlen, úgy azok pótlásáról az útkezelői hozzájárulás jogosultja köteles gondoskodni.

29. Erdőterületek

69. §

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) A Községben az erdő területfelhasználási célja szerint:

- a) védelmi erdőterület (Ev)
- b) gazdasági erdő terület (Eg) lehet.

(3) Az Országos Erdőállomány Adattár által nyilvántartott területen építmény elhelyezéséhez e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.

(4) A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

(5) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(6) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen az új építmények

- a) megengedett legnagyobb épületmagassága 4,5 méter lehet,
- b) utcai telekhatártól való távolsága legalább 20 méter.

(7) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

30. Általános mezőgazdasági terület (Má)

70. §

(1) A területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben az építmények elhelyezésekor e rendelet előírásain túl az OTÉK vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

(3) Az övezetben gazdasági épületeket elhelyezni szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal lehet.

(4) Az övezetben

- a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,

- b) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- c) a 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal.
- d) A mezőgazdasági területen – a mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telek kivételével – lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el legfeljebb 5%-os beépítettséggel. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 7,5 méter lehet.

71. §

(1) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépíthetőségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépíthetőség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(2) A birtokközpont telkén az OTÉK 29. § (1) és a (4) bekezdésében foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

(3) Birtokközpont területén

- a) a beépítés mód: szabadonálló álló (SZ)
- b) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

(4) A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövényvel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.

31. Mezőgazdasági terület (korlátozott) (Mko)

72. §

(1) Az Mko jelű övezetben épület nem helyezhető el, ez alól kivételt képeznek a vízgazdálkodással, természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények, köztárgyak, közutak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések, vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei, melyek külön jogszabályok szerint helyezhetők el, továbbá a terület használatához szükséges mezőgazdasági épületek (például: karám, szabadtartásos istálló, hodály), melyek alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(2) Meglévő épület, építmény, műtárgy megtartható, felújítható, de nem bővíthető.

(3) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

32. Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

73. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület „Mk” jelű övezetet foglalja magába.

(2) A kertes mezőgazdasági területen a szerszámok és a termények tárolását, pihenést szolgáló gazdasági épület, présház, és terepszint alatti építmény (pince), továbbá saját termelés, termék elárusítását biztosító épület, létesíthető.

(3) Épület csak művelt telken létesíthető. Műveltnek az a földrészlet tekinthető, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra – szőlő, gyümölcsös, gondozott veteményes, kertészeti telep található.

(4) Gazdasági épület a műveléssel összefüggő legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, nyeregtetős kivitelű épület, 4,0 m-es épületmagassággal, építhető oly módon, hogy az épület legmagasabb pontja sem haladhatja meg a 6,0 m -t.

33. Vízgazdálkodási terület (V)

74. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében az álló- és folyóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja tartozik.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szélességű parti sávot kell biztosítani, melyek az SZT-n jelölésre kerültek.

34. Beépítésre nem szánt különleges terület - Lezárt hulladékkezelő-, lerakó terület (Khull)

75. § [A terület felhasználása e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabály szerint történhet.]

35. Beépítésre nem szánt különleges terület - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Ken)

76. §

(1) A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a SZT-en „Ken”-nel jelöltek.

(2) A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület (Ken) övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a napkollektort, az energiatároló puffert, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta). A poláris fényszennyezés megakadályozása érdekében a telekhatárok mentén 1,5 m magas sövény ültetése kötelező 2,0 m-es sávban."

HARMADIK RÉSZ

36. Záró rendelkezések



77. §

(1) E Rendelet előírásait a hatálybelépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatályba lépése napján hatályát veszti Apagy Község Helyi Építési Szabályairól szóló 9/2006. (VII.6.) önkormányzati rendelet.

78. §

Ez a rendelet 2021. szeptember 1-jén lép hatályba.

	
---	---

Kiss István polgármester

Dr. Tóth Tibor jegyző



Belterületi szabályozási terv

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet Belterület szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Külterületi szabályozási terv

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet Külterület szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Kereskedelmi-szolgáltató, ipari-szolgáltató és kisüzemi tevékenység

(A melléklet szövegét a(z) 3. számú melléklet Kereskedelmi szolgáltató,ipari szolgáltató és kisüzemi tevékenység.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Általános indokolás

A község jelenleg helyi építési szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezik, azonban a településrendezéssel és építésüggyel kapcsolatos magasabb rendű jogszabályi változások indokolják az új koncepció és az új településrendezési eszközök készítését.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök készítésével. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben lévő lakosok helyben megmaradjanak, illetve a község gazdasági fejlődése megtörténjen.

ELSŐ RÉSZ

I. fejezet 1. §-6. §:

A rendelet hatályáról és alkalmazásáról rendelkezik. Bevezeti a rendelet mellékleteit. A rendeletben használt fogalmak értelmező rendelkezéseit vezeti be.

II. fejezet 7. §-12.§:

Közterület alakítására vonatkozó előírásokról rendelkezik, mely a belterületen az új kiszolgáló utak építése, a gépjármű elhelyezés, magánút kialakítás építési jogi feltételeit szabályozza.

III. fejezet 13. §-15.§:

Helyi értékvédelem, kulturális örökségvédelem, klímabarát településszerkezet kialakítására vonatkozó előírások meghatározása történt.

IV. fejezet 16.§-18.§:

A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások, melyben a birtokközpont létesítésre vonatkozó helyi szabályozás történt.

V. fejezet 19.§-28.§:

Környezetvédelem, vizek védelme, zaj- és rezgés elleni védelem, levegővédelem, termőföld- és talaj védelme, kommunális szennyezésre vonatkozó helyi előírások kerültek rögzítésre.

VI. fejezet 29.§:

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások helyi szabályozása történt.

VII. fejezet 30.§-31.§:

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások, melyben a telekalakításhoz kapcsolódó helyi szabályok megalkotása történt.

VIII. fejezet 32. §-34.§:

Közművek előírásai, melyben a közüzemi vízellátás, szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága, villamosenergia ellátás, vezetékes- és vezeték nélküli elektronikus hírközlésre vonatkozó elhelyezési szabályok, közmű védőterületekhez kapcsolódó eljárási rendelkezések történtek.

IX. Fejezet 35.§-50.§:

Építés általános előírásai

A fejezetben szabályozott előírások a Község teljes területére vonatkoznak, amennyiben e rendeletben a vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

X. Fejezet 51. §:

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

A Község területe II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik, melyhez kapcsolódó előírások bevezetésére volt szükség.

MÁSODIK RÉSZ

XI. Fejezet 52.§-76.§:

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

A község területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerinti építési övezetekre, övezetekre történő besorolása történt, továbbá az ezekhez kapcsolódó helyi építési szabályok megalkotása történt a helyi jelleg figyelembevételével.

HARMADIK RÉSZ

Záró Rendelkezések 77. §:

Hatályba lépésről és alkalmazásról szóló rendelkezés, továbbá a jelenleg hatályos HÉSZ hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.