

Kolontár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

7/2022. (X.18.) önkormányzati rendelete

Kolontár község helyi építési szabályzatáról

Kolontár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 és 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 településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §-ában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Önkormányzat, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály, Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmerőkség véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Bevezető rendelkezések*

1. §

(1) Jelen rendelet csak mellékleteivel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: SZT-B M=1:2000 térmértékű szabályozási tervlap, illetve SZT-K1 – SZT-K20 M=1:4000 térmértékű szabályozási tervlap szelvények és jelmagyarázat,
- b) 2. melléklet: Építési övezetek, övezetek beépítési paramétereiről.
- c) 3. melléklet: Régészeti lelőhelyek, valamint az országos és helyi védelem alatt álló építmények listájáról.

(2) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásait jelen szabályzatban foglalt eltérésekkel, valamint a településkép védelméről szóló 8/2018.(VIII.27.) önkormányzati rendeletben foglalt követelményekkel együtt kell alkalmazni.

II. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. A szabályozás eszközei

2. §

- (1) A rendelet kötelező szabályozási elemeit a szabályozási tervlap jelmagyarázata tartalmazza.
- (2) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak a jelen rendelet és mellékletei módosításával lehetséges.
- (3) A jelen rendelet tájékoztató elemei:
- a) ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított védőterületek (védőövezetek és védősávok) határa,
 - b) egyéb jogszabályok által megállapított a védelemmel, korlátozással érintett területek és objektumok (természeti, régészeti és épített környezet településképi- és egyedi védelem alatt álló és védelemre tervezett) elemei a jelen rendeletben foglalt előírások szerint.

2. Védelmek, korlátozások

3. §

Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított

- a) védőterületek,
- b) védelmek és korlátozások

figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok és az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

3. Értelmező rendelkezések

4. §

- (1) *Háztáji (családi háztartást szolgálóan tartott) állat* elhelyezésére szolgáló építmények:

- a) 3 vagy kevesebb nagytestű állat,
- b) 5 vagy kevesebb közepes állat,
- c) 20 vagy kevesebb csirke

tartására szolgáló építmények.

- (2) *Gazdasági haszon céljára (eladásra) tartott állat* elhelyezésére szolgáló építmény:

- a) legfeljebb 10 darab ló, szamár, bika, és 20 darab szarvasmarha, mint nagytestű haszonállat részére,
 - b) legfeljebb 30 darab juh, kecske és 10 darab sertés, mint közepes testű haszonállat részére,
 - c) legfeljebb 50 darab kistestű haszonállat részére: baromfi, galamb vagy legfeljebb 150 darab prémes állat: házinyúl,
 - d) tenyésztési céllal eb és macska,
- tartására.

- (3) *Házikert*: A Szabályozási terven házikertként szabályozott, be nem építhető belterületi telek, amelyen elsődlegesen a tulajdonos saját ellátását szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs,

szőlő) és állatok takarmányául szolgáló növények termesztetők, továbbá a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.

(4) *Kézműipari rendeltetés*: Olyan ipari vagy üzemi rendeltetés, amelyben a fő rendeltetést hordozó helyiségek összes nettó alapterülete nem haladja meg a bruttó 150 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és a tevékenység a működése során kielégíti a lakóterületre vonatkozó egészségügyi és környezetvédelmi határértékeket.

(5) *Kialakult beépítettség*: A telek mérete a telekalakítás szabályainak nem felel meg, a rajta álló meglévő épület rendeltetését nem tudja kiszolgálni és a telek beépítettsége az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelettel megengedőbb értéket vesz fel.

(6) *Kiegészítő rendeltetésű építmény*: Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 1. számú melléklet 86. pontjában nem szereplő egyéb kiegészítő rendeltetésű építmények:

- a) önálló járműtároló,
- b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító,
- c) mezőgazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl: szén, fészker, magtár, góré, csűr),
- d) gazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl: kisipari tevékenység folytatására szolgáló zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl)
- e) egyéb tároló épület (tűzelőanyag, szerszámkamra),
- f) kazánház,
- g) barkácsműhely,
- h) műterem,
- i) gazdasági bejáráshoz tartozó, bruttó 10 m²-t meg nem haladó porta.

(7) *Telek beépítési módja*: Az építési telek beépítési módja meghatározásával azonos fogalom.

(8) *Üzemszerű állattartás céljára* szolgáló építmény: a „Gazdasági haszon céljára (eladásra) tartott állat” fogalmánál rögzített állatok darabszámát meghaladó mértékű állattartásra szolgáló építmény.

(9) *Zárványtelek*: Olyan építési övezetben fekvő, kialakult telek, mely a külön jogszabályban megfogalmazott építési telkekre vonatkozó megközelítéssel nem rendelkezik és beépítési módja a külön jogszabályban megfogalmazott beépítési módok egyikének sem feleltethető meg.

(10) *Zavaró hatású rendeltetés* mindazon rendeltetési cél, amely:

- a) környezeti hatástanulmány készítéséhez,
- b) környezetvédelmi hatóság által környezeti hatástanulmány készítéséhez, vagy
- c) telepengedélyhez kötött, vagy
- d) fém-, és fakereskedelmi engedélyköteles anyag, valamint gépjármű-, és gépjárműgumi kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, javításával, kezelésével, manipulálásával jár.

III. Fejezet
Területfelhasználás, a területfelhasználási egységek tagozódása, általános jellemzők

5. §

- (1) A beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek építési övezetekre és övezetekre tagozódnak.
- (2) Az építési övezeti, övezeti jellemzőket, valamint általános érvényű előírásokat együttesen kell alkalmazni és azoknak együttesen kell megfelelni.

IV. Fejezet
Beépítésre vonatkozó általános előírások

4. Telekalakítás

6. §

(1) Kialakult telekstruktúrába nem illeszkedő építési telek kialakítása nem megengedett. A telekalakítás során illeszkedni kell a jellemző utcafronti telekszélességhez és a telektömbre jellemző telekmélységhez. Telekalakítási eljárás során nem hozható létre:

- a) nyeles telek,
- b) úszótelek,
- c) zárványtelek és
- d) olyan építési telek/telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően vagy a telekalakítási eljárás során kialakításra kerülő magánútról gépjárművel nem megközelíthető és a létrejövő építési telek/telek egyszerű kontúrú, alakja az építési övezetnek/övezetnek megfelelő beépíthetőséget korlátozza.

(2) Zárványtelken építési engedélyköteles építési tevékenység nem végezhető.

(3) Közterület szélesítése céljából történő telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telekalakítást megelőzően a telek beépíthető lenne, azonban a telekalakítást követően az már nem érné el az építési övezetben előírt minimum értéket, de eléri az 500 m²-t.

(4) Mérnöki létesítmények, műtárgyak, valamint a magánutak számára az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(5) Kiszolgáló utak és magánutak telekalakítási szabályai:

- a) lakó és különleges építési övezetek telkének feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 8,0 méter, amennyiben a csapadékvíz elvezetés és az egyoldali járda kialakításának műszaki akadálya nincs,
- b) gazdasági építési övezetek telkének feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 14,0 méter, amennyiben a csapadékvíz elvezetés és az egyoldali járda kialakításának műszaki akadálya nincs,
- c) gyalogos-, vagy lovas út, valamint mezőgazdasági utak esetén: minimum 3,0 méter.

(6) Lakóterületen

- a) Lf/1 jelű építési övezetben: 16,0 méter,
- b) az új saroktelkek szélességi méretének legalább 2,0 m-rel nagyobbnek kell lennie az építési övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(7) Telekcsoport újraosztással jelölt telkek estén a beépíthetőség feltételeként az érintett telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké kell alakítani telekcsoport újraosztással. Építési tevékenység kizárólag a telekcsoport újraosztást követően megengedett.

(8) Az építési övezetekben telekalakítás a vonatkozó építési övezeti előírások betartásával engedélyezhető.

5. Általános építési előírások

7. §

(1) A kialakult, építési joggal rendelkező telek építési jogosultsága a telek méretétől függetlenül fennáll. Ez a jog csak építési tilalommal szüntethető meg. Ezen ingatlanokon az építés az alábbi előírások betartásával megengedett:

- a) Ha a telek beépítettsége meghaladja az építési övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épületmagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építési övezeti előírások alapján építhető be ismételten.
- b) Ha a telek meglévő területe kisebb, mint az építési övezetben megállapított érték (a kialakítható legkisebb telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókert méretek és a (5) bekezdésben rögzített telekszélességi méretek betarthatók és mérete eléri legalább az 400 m²-t.
- c) Amennyiben a meglévő épület beépítési módja eltér az építési övezeti előírásoktól, azonban az egyéb építési előírásokat kielégíti, úgy az épület felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új építmény csak az építési övezet előírásai szerinti beépítési módnak megfelelő építési helyre építhető, kivétel, ha az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt nem érvényesíthető. Ez esetben a telepítési távolságok betartásával a meghatározottól eltérően szabadonálló beépítési mód is alkalmazható.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában a település területén kialakítható kerítés magassága legfeljebb 2,0 méter lehet.

(3) Lakókocsi, konténer illetve sátor ideiglenes jelleggel közterületen csak közterület-használatról szóló helyi rendeletben előírtak szerint megengedett. Lakótelken legfeljebb egy darab lakókocsi vagy konténer elhelyezése megengedett a lakóépület építésének vagy átalakításának idejére, de legfeljebb az építési tevékenység bejelentésétől számított két évig.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület nem oldalkerti telekhatár felőli tényleges homlokzatmagassága legfeljebb 4,0 méter lehet.

(5) A település beépítésre szánt területén,

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
 - b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- szélességű telek is beépíthető.

(6) Ha az építési telek területe és szélességi mérete az (1) b) pontban és a (5) bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:

- a) a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, és alapterülete az építési helyen belül bővíthető;
- b) új építmény nem építhető.

(7) Kiegészítő rendeltetésű építmények homlokzatmagassága az ezek létesítését megengedő építési övezetekben, övezetekben megengedett épületmagasság értékével megegyező érték, kivétel az állattartó építmények, melyek homlokzatmagassága legfeljebb 6,0 méter lehet, valamint az egyes sajátos építmények esetében, ahol a technológia által megkövetelt homlokzatmagassági érték alkalmazása megengedett.

(8) A kiegészítő rendeltetésű építmények és melléképítmények kizárólag építési helyen belül helyezhetők el, kivétel a közműbecsatlakozási műtárgy és a hulladéktartály tároló. Hulladéktartály tároló az előkert méretén belül, legfeljebb 2,0 méteres belmagassággal helyezhető el. Új épület építése esetén, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint számított, lakó rendeltetést kiszolgáló gépjármű elhelyezést épületen belül kell biztosítani.

6. Építési telkek elő-, oldal-, hátsókertek, beépítési mód és az építés előírásai

8. §

(1) Lakóterületek építési övezetében építmény elhelyezése az alábbi szabályok szerint meghatározott építési határvonalak által kialakuló építési helyen belül megengedett:

- a) előkert mérete: 0,0 méter, ahol az épület utcafronti homlokzata legfeljebb a telek homlokvonalától 5,0 méterre helyezhető el Lf jelű építési övezetben;
- b) oldalkert: az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság értékével megegyező méret. Lakóépület a nem oldalkerti telekhatártól számítottan legfeljebb 1,0 méterre állhat.
- c) hátsókert: 6,0 méter.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában gazdasági-, és különleges területek építési övezetében építmények az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mértéke minimum 10,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

(3) Lakóterületen 16,0 m-nél keskenyebb, kialakult utcafronti telekszélesség esetén az oldalkert mérete 4,0 m-re csökkenthető.

(4) Eltérő rendelkezés hiányában gazdasági-, és különleges területek építési övezetében építmények az alábbi szabályok szerint meghatározott építési határvonalak által kialakuló építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mérete: 10,0 méter,
- b) oldalkert mérete: 5,0 méter,
- c) a hátsókert mérete: 10,0 méter.

7. Terepszint alatti építmények

9. §

(1) Terepszint alatti építmény, valamint az épülettel szerkezetileg egybefüggő pinceszint az oldal- és hátsókertbe nem nyúlhat, kivétel lakóterületen a 16,0 méternél kisebb szélességű telek esetében,

ahol épületrész térszín alatt benyúlhat az oldalkertbe az oldalkerti telekhatártól számított 1,00 méter elhagyása mellett.

(2) A terepszint alatti beépítés mértéke megegyezik az építési övezetben a felszíni beépítettségre meghatározott értékkel.

(3) Terepszint alatti építmény építési helyen belül bárhol létesíthető, ahol azt nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok, illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.

(4) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

(5) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10%-át.

8. Állattartó épületek elhelyezése

10. §

Eltérő rendelkezés hiányában

- a) gazdasági haszon állattartás céljára szolgáló új építmény elhelyezése kizárólag a K-mű jelű építési övezetben,
- b) az üzemszerű állattartás céljára szolgáló új építmény elhelyezése kizárólag a Gp-a jelű építési övezetben megengedett,
- c) a háztáji állattartás céljára szolgáló új építmény elhelyezése az Lf és Má jelű övezetekben megengedett, lakóterülettől, élelmiszeripari termék előállítását szolgáló építménytől, védett természeti területtől és vízfolyástól mért 200 méter távolságot meghaladó telekészen helyezhető el.

V. Fejezet

Beépítésre szánt területek előírásai

9. Falusias lakóterület (Lf) jelű építési övezet előírásai

11. §

(1) A falusias lakóterület a laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 méteres épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

(2) *Eltérő rendelkezés hiányában az Lf jelű építési övezetekben a legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül önállóan-, vagy vegyesen elhelyezhető épületek, amelyeknek nincs zavaró hatása a lakó rendeltetésre:*

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági-
- b) kereskedelmi-, szolgáltató-,
- c) vendéglátó-,
- d) igazgatási, hitéleti-, nevelési-, oktatási,
- e) szálláshely szolgáltatás,
- f) kulturális, szórakoztató,
- g) egészségügyi, szociális,

h) kézműipari építmény elhelyezésére szolgáló rendeltetések.

(3) Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő.

(4) Eltérő rendelkezés hiányában Lf jelű építési övezetekben kizárólag építési helyen belül helyezhető el kerti víz- és fürdőmedence, továbbá mindenfajta kiegészítő rendeltetésű építmény, amelynek nincs zavaró hatása a lakó rendeltetésre, kivétel nyárikonyha, mosókonyha, szárító, melyek oldalkertben történő elhelyezése is megengedett.

(5) Eltérő rendelkezés hiányában az Lf jelű építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály tároló,
- d) kerti építmény, amely kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgy.
- e) háztartási célú húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f) háztartási célú komposztáló,
- g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- h) háztáji állat elhelyezését szolgáló állat ól, állatkifutó.

(6) Építési telken az utcafront felőli építési vonalat a 3-3 szomszédos ingatlan építési vonalához igazodva kell meghatározni, ahol új épület építése esetén az épület homlokvonalának hossza legfeljebb 7,0 méter lehet.

(7) A 80 méter telekmélységet meghaladó építési telkek esetén a telek homlokvonalától számított 60 métert meghaladó telekrészen épület elhelyezése nem megengedett.

(8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület nem oldalkerti telekhatár felőli tényleges homlokzatmagassága legfeljebb 4,0 méter lehet.

(9) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az épületmagasság az eredeti terepszinttől számítandó.

(10) A Szabályozási terven házikertként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más építmény nem helyezhető el, a terület házikertként használható.

(11) Az Lf jelű építési övezetek közművesítettség mértéke és módja: teljes közüzemi vagy egyedi kiépítésű.

(12) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. melléklet

1. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

10. Településközpont vegyes területek (Vt/1) jelű építési övezet előírásai

12. §

(1) Eltérő előírás hiányában az építési övezetben önállóan-, vagy vegyesen elhelyezhető rendeltetések:

- a) egy lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

- c) hitéleti, nevelési-, oktatási-, kulturális-, egészségügyi-, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szálláshely szolgáltató,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport célú.

(2) Vt/1 jelű építési övezetben kivételesen sem helyezhető el üzemanyag-töltő.

(3) Eltérő rendelkezés hiányában Vt/1 jelű építési övezetben kizárólag az önálló rendeltetést szolgálóan, építési helyen belül helyezhető el kiegészítő rendeltetésű építmény, amelynek nincs zavaró hatása a lakó rendeltetésre.

(4) Eltérő rendelkezés hiányában az Vt/1 jelű építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály tároló,
- d) kerti építmény, amely kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgy.
- e) háztartási célú hűsüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f) háztartási célú komposztáló,
- g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,

(5) A Vt jelű építési övezetek közművesítettségi mértéke: teljes közüzemi vagy egyedi kiépítésű.

(6) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. melléklet 2. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

11. Gazdasági területek építési övezeteinek általános előírásai

13. §

(1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági területen nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(2) A gazdasági területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:

- a) általános gazdasági terület (Gá/1),
- b) egyéb, nem jelentős mértékű zavaró hatású agráripari terület (Gip-a/1).

(3) A gazdasági területeken kizárólag az önálló rendeltetésének megfelelő, valamint eltérő rendelkezés hiányában az azt kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett. Telkenként több önálló rendeltetés elhelyezhető.

(4) A gazdasági területeken elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

(5) Kiegészítő rendeltetésű építmények homlokzatmagassága az építési övezetekben megengedett épületmagasság értékével megegyező érték, kivétel az egyes sajátos építmények, ahol a technológia által megkövetelt homlokzatmagassági érték a megengedett.

(6) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket 2. melléklet 3. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

12. Általános gazdasági (Gá/1) terület részletes előírásai

14. §

(1) A Gá/1 jelű építési övezetben eltérő rendelkezés hiányában elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú:

- a) kereskedelmi-szolgáltató,
- b) iroda,
- c) raktározás,
- d) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású termelési, gyártó rendeltetésű építmény.

(2) A Gá/1 jelű építési övezetben előírt beépítési módtól eltérő, meglévő épületben funkcióváltás, épületbővítés megengedett, amennyiben a telek területe eléri az 1000 m²-t és az építési telek minimális szélessége a homlokvonalon legalább 20 méter a hozzá legközelebb álló lakóépülettől legalább 10 méterre áll.

(3) A Gá/1 jelű építési övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül vagy önállóan a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(4) A Gá/1 jelű építési övezetben több önálló rendeltetésű építmény és legfeljebb egy építményszintű épület építhető.

(5) A Gá/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: részleges közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

13. Gazdasági agráripari területek (Gip-a/1) jelű építési övezetének előírásai

15. §

(1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó, elsősorban az állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények és gazdasági rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A jelentős mértékben zavaró hatású agráripari terület Gip-a/1 jelű építési övezetbe sorolt, ahol

- a) a növénytermesztési célú és állattartó,
- b) a mezőgazdasági üzemi ipari,
- c) iroda, raktározás, kereskedelemi, szolgáltató, valamint
- d) kivételesen üzemanyagtöltő elhelyezhető.

(3) Agráripari területen kivételesen sem helyezhető el gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(4) A Gip-a/1 jelű építési övezetben

- a) a növénytermesztés és állattartás építményei és mezőgazdasági üzemi ipari építmény csak a telekhatártól legalább 10 méterre helyezhető el.
- b) Több önálló rendeltetésű építmény és legfeljebb 2 építményszintű épület építhető.

14. Különleges beépítésre szánt építési övezeteinek általános előírásai

16. §

(1) A különleges területbe azok a telkek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

(2) A különleges beépítésre szánt területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:

- a) Intézményi zöldterület (K-Iz/1),
- b) Mezőgazdasági üzemi (K-Mü/1),
- c) Sport (K-Sp/1),
- d) Település üzemeltetési (K-Tü/1),
- e) Naperőmű park (K-Np/1),
- f) Hulladékgazdálkodási (K-H/1).

(3) Különleges területeken kizárólag az önálló rendeltetésének megfelelő, valamint eltérő rendelkezés hiányában az azt kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett. Telkenként több önálló épület elhelyezhető.

(4) Építmények az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el, ahol eltérő rendelkezés hiányában:

- a) előkert mértéke 0,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket 2. melléklet 4. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

15. Különleges Intézményi zöldterület (K-Iz/1) részletes előírásai

17. §

(1) A terület a nagykiterjedésű zöldterületek intézményi területe.

(2) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:

- a) művelődési, kulturális,
- b) hitéleti.

(3) A K-Iz/1 jelű építési telken elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,

- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény.

(4) A K-Iz/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: teljes közüzemű vagy egyedi módon megoldva.

16. Különleges Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü/1) jelű építési övezet előírásai

18. §

(1) A K-Mü/1 jelű építési övezetbe a mezőgazdasági termeléssel összefüggő üzemi területek tartoznak.

(2) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) mezőgazdasági üzemi,
- b) gazdasági haszon céljára (eladásra) tartott állat elhelyezésére szolgáló,
- c) termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló,
- d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű,
- e) kapcsolódó kiszolgáló létesítmények,
- f) a terület fenntartását szolgáló,
- g) a használó és a személyzet számára szolgáló lakó az a)–d) pontban felsorolt létesítmények elhelyezését követően, vagy azzal egy időben építve.

(3) A K-Mü/1 jelű építési telken elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- e) állat ól, állatkifutó,
- f) trágyatároló, komposztáló,
- g) siló.

(4) A K-Mü/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: részleges közüzemű vagy egyedi módon megoldva.

17. Különleges Sport terület (K-Sp/1) elű építési övezet előírásai

19. §

(1) A terület a sport célú építmények elhelyezésére szolgáló területe.

(2) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) a pihenést és rekreációt
- b) sport és testedzést szolgáló,
- c) vendéglátó,
- d) a terület kiszolgálását szolgálóan klubház, lelátó, öltöző.

(3) A K-Sp/1 jelű építési telken elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény.

(4) A K-Sp/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: részleges közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

18. Különleges Település üzemeltetési terület (K-Tü/1) részletes előírásai

20. §

(1) A terület az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon, a település üzemeltetését szolgálóan elhelyezett építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében sorolt 8., 17., 24., 25., 26., 28. pontban soroltak, valamint,
- b) iroda.

(3) Telken belül több önálló rendeltetésű építmény elhelyezhető.

(4) A K-Tü/1 jelű építési telken elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló.

(5) A K-Tü/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

19. Különleges Naperőmű park terület (K-Np/1) részletes előírásai

21. §

(1) A különleges naperőmű park építési övezetébe azok az ingatlanok tartoznak, amelyeken az 5MW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, műtárgyak kerülnek elhelyezésre.

(2) Az övezetben kiegészítő rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(3) A K-Np/1 jelű építési övezetben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy melléképítmény helyezhető el.

(4) A K-Np/1 jelű építési övezetben a lakóépületekkel határos telkhatáron legalább 3,0 méterben többszintes növénytelepítés kialakítása szükséges.

(5) A K-Np/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

20. Különleges Hulladékgazdálkodási terület (K-H/1) jelű építési övezet előírásai

22. §

(1) A terület Kolontár közigazgatási területén, a település északkeleti részén a volt zagytározók fennmaradt területe.

- (2) A területen az iszaplerakók rekultivációjának üzemeltetéséhez szükséges járulékos létesítmények, építmények helyezhetők el.
- (3) A K-H/1 jelű építési telken kizárólag elhelyezhető közmű-becsatlakozási műtárgy melléképítmény helyezhető el.
- (4) A K-H/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

VI. Fejezet
Beépítésre nem szánt területek előírásai

21. Különleges beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

23. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt övezetekbe azok a telkek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- a) Rekreációs (Kb-Rek/1),
 - b) Sport (Kb-Sp/1),
 - c) Szennyvíztisztító (Kb-Szt/1),
 - d) Hulladékgazdálkodási (Kb-H/1),
 - e) Temető (Kb-T/1),
 - f) Kegyeleti park (Kb-Kgy/1).
- (3) Különleges beépítésre nem szánt övezetkben kizárólag az önálló rendeltetésének megfelelő, valamint eltérő rendelkezés hiányában az azt kiszolgálókiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett. Telken belül több önálló rendeltetésű építmény elhelyezhető.
- (4) Építmények az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5) Telkenként több önálló rendeltetésű építmény elhelyezhető.
- (6) A különleges beépítésre nem szánt övezetekben a közművesítettség mértéke és módja: részleges közüzemi vagy egyedi módon megoldva.
- (7) Az egyes övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket 2. melléklet 5. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

22. Különleges beépítésre nem szánt Rekreációs terület (Kb-Rek/1) vezetének előírásai

24. §

(1) A terület a rekreációs célú létesítmények elhelyezésére szolgáló terület, amely övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) rekreációs-szabadidős,
- b) szálláshely-szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) sport.

(2) A Kb-Rek/1 jelű telken elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény.

(3) A Kb-Rek/1 jelű övezet közművesítettségi mértéke és módja: részleges közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

23. Különleges beépítésre nem szánt Sport terület (Kb-Sp/1) jelű övezet előírásai

25. §

(1) Az övezet a sport célú építmények elhelyezésére szolgáló területe, melyben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) a pihenést és rekreációt
- b) sport és a testedzést szolgáló,
- c) vendéglátó,
- d) a terület kiszolgálását szolgálóan klubház, lelátó, öltöző.

(2) A Kb-Sp/1 jelű telken elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény.

A Kb-Sp/1 jelű övezet közművesítettségi mértéke és módja: részleges közüzemi vagy egyedi módon megoldva

24. Különleges beépítésre nem szánt Szennyvíztisztító terület (Kb-Szt/1) jelű övezet előírásai

26. §

(1) A K-Szt/1 jelű építési övezet a települési folyékony hulladékok kezelését biztosító építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A K-Szt/1 jelű építési övezetben a települési folyékony hulladékok és szennyvizek kezelésére szolgáló rendeltetésű építmények és műtárgyak helyezhetők el

(3) A tevékenységet kiszolgáló műtárgyakon kívül csak az alaprendeltetést kiszolgáló, ahhoz szorosan kötődő raktár, iroda és járműtároló építmények építhetők.

25. Különleges beépítésre nem szánt Hulladékgazdálkodási terület (Kb-H/1) jelű övezet előírásai

27. §

- (1) A terület Kolontár közigazgatási területén, a település északkeleti részén a kialakított tározó területe.
- (2) A területen az iszaplerakók rekultivációjának üzemeltetéséhez szükséges járulékos létesítmények, építmények helyezhetők el.
- (3) A Kb-H jelű építési telken kizárólag elhelyezhető közmű-becsatlakozási műtárgy melléképítmény helyezhető el.
- (4) A Kb-H jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

26. Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T/1) jelű övezet előírásai

28. §

A különleges beépítésre nem szánt terület a Temető (Kb-T/1) jelű övezetbe sorolt, mely a temetkezés kegyeleti épületei, és az azt kiszolgáló és kiegészítő építmények elhelyezésére szolgál. Az övezet telkén több önálló rendeltetésű építmény elhelyezhető.

27. Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület (Kb-Kgy/1) jelű övezet előírásai

29. §

- (1) A Kb-Kgy/1 jelű terület a felhagyott temetők kegyeleti rendeltetését szolgáló építmények elhelyezését szolgáló területe.
- (2) A kegyeleti park övezetében elhelyezhetők:
 - a) a temetkezési emlékek, kegyeleti építmények,
 - b) a pihenést, szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
 - c) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) A Kb-Kgy/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

28. Zöldterületek övezeteinek általános előírásai

30. §

- (1) A zöldterületbe tartoznak a település állandóan növényzettel fedett közhasználatú közterületei.
- (2) A zöldterületek méretük, funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Zkp/1 jelű közpark övezet,
 - b) Zkk/1 jelű közkert övezet.
- (3) A zöldterületek területén lévő értékes faállomány megtartandó.

(4) A zöldterületek övezeteiben kerítés kizárólag a játszókert, fitneszpark, sportpálya, kutya-futtató lehatárolására létesíthető. A sportpályák védőkerítésének kivételével legfeljebb 1,5 m magas kerítés létesíthető.

(5) Az egyes övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 6. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

29. Zöldterületek övezeteinek egyedi előírásai

31. §

(1) A Zkp/1 jelű közpark övezetbe tartoznak a település állandóan növényzettel fedett, nagyobb kiterjedésű, elsősorban a díszkert, pihenés, testedzés, játszótéri és rekreációs rendeltetést szolgáló, több funkciós, közhasználatú közterületi zöldfelületei. Az övezetben a meglévő hitéleti épület megtartható, a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül bővíthető, újjáépíthető.

(2) A Zkk/1 jelű közkert övezet a kisebb kiterjedésű, jellemzően egy meghatározott funkciót, pihenés, díszkerti, játszótéri, rekreációs rendeltetést szolgáló közhasználatú közterületi zöldfelületei.

(3) A Zkp/1 jelű övezetben elhelyezhetők:

- a) a dísz és pihenőkert rendeltetésű és reprezentációt szolgáló építmények (pihenőhely, pavilon, sétaút, emlékmű, vízarchitektúra, dísztó),
- b) rekreációhoz és közparki sporthoz kapcsolódó, testedzést szolgáló építmények (játszótér, fitneszpark, sportpálya),
- c) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- d) legfeljebb bruttó 50m² alapterületű vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(4) A Zkk/1 jelű övezetben elhelyezhetők:

- a) a dísz és pihenőkert rendeltetésű építmények (pihenőhely, pavilon, sétaút, vízarchitektúra, emlékmű),
- b) rekreációhoz és közparki sporthoz kapcsolódó, testedzést szolgáló építmények (játszótér, fitneszpark).

(5) A Zkk/1 jelű övezetben épület nem helyezhetők el.

30. Erdő területek általános előírásai

32. §

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas területek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:

- a) Eg/1 jelű gazdasági erdő övezet,
- b) Ev/1 jelű védelmi erdő övezet,
- c) Ek/1 jelű közjóléti erdő övezet.

(2) Az erdőterületeken – természet- és vadvédelmi okokból – legfeljebb 1,8 méter magas, kerítés (vadháló) építhető.

(3) Az erdőterületek övezeteiben, a még nem erdőállománnyal fedett, művelési ág szerint is mezőgazdasági hasznosítású területek mezőgazdasági területhasználata fenntartható az erdőtelepítések létrejöttéig.

(4) Az egyes övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 7. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

31. Gazdasági erdő (Eg/1) területe

33. §

- (1) Az Eg/1 jelű övezetbe az erdőgazdálkodást, faanyag termelést szolgáló erdőterületek tartoznak.
- (2) A gazdasági erdő rendeltetésnek megfelelő erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények, továbbá kilátó, erdészház helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák.
- (3) Az övezetben egy tömegben maximum 200 m² alapterületű épület helyezhető el.

32. Védelmi erdő (Ev/1) területe

34. §

- (1) Az Ev/1 jelű övezetbe a település táj- és természetvédelmi, tájképvédelmi és környezetvédelmi szempontból érzékeny, természet-és környezetvédelmi célokat szolgáló erdői tartoznak.
- (2) Az Ev/1 jelű övezetben az erdő védelmi rendeltetését szolgáló épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
- (3) Az övezetben a védelmi funkció betöltése érdekében az erdei kilátó és magasles kivételével épületek nem helyezhetők el.

33. Közjóléti erdő (Ek/1) területe

35. §

- (1) Az Ek/1 jelű övezetekbe a település szabadidő eltöltésére alkalmas rekreációs célokat szolgáló erdői tartoznak.
- (2) Az Ek/1 jelű övezetekben az erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények, továbbá az alábbi közjóléti rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el:
- a) turisztika építményei, (sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló),
 - b) testedzés építményei, (játsszóhely, sportpályák, erdei tornapálya, akadálypálya, kötélpálya),
 - c) kilátó,
 - d) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) Az övezetben legfeljebb bruttó 100m² alapterületű épület helyezhető el.

34. Mezőgazdasági terület általános előírásai

36. §

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés céljára szolgáló területek.

(2) A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe soroltak:

- a) Má/1 jelű általános mezőgazdasági terület,
- b) Mko/1 jelű tájvédelmi szempontból korlátozott mezőgazdasági területek,
- c) Mko/2 jelű településfejlesztési szempontból korlátozott mezőgazdasági területek,

(3) A mezőgazdasági terület övezeteiben

- a) az előkert: 10,0 méter
- b) oldalkert: 10,0 méter
- c) hátsókert :10,0 méter.

(4) Amennyiben a beépíthető méretű telek erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is rendelkezik, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett vagy szántó művelési ágú alrészlettel nem rendelkezik.

(5) Az egyes övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 8. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

35. Általános mezőgazdasági terület (Má/1) egyedi előírásai

37. §

(1) Az Má/1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.

(2) Az Má/1 jelű övezetben kizárólag az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas kerítés létesíthető:

- a) kivett művelési ágban,
- b) gyümölcsös művelési ágban,
- c) birtokközpont területén,

(4) Az Má/1 jelű övezetben birtokközpont kialakítása megengedett a 2. melléklet 9. pontjában foglalt paraméterek teljesítése esetén, melynek feltétele, hogy az ahhoz tartozó birtoktest legalább 70 %-a a település közigazgatási területén helyezkedjen el.

(5) Birtokközpont telkén a (2) bekezdés építményein felül, gazdasági haszonállat mértékű állattartó építmények, továbbá lakóépület is elhelyezhető. Lakóépület elhelyezésének feltétele:

- a) a tulajdonos, illetve a területet használók számára legfeljebb két lakás
- b) a mezőgazdasági célú gazdasági építmény megléte, vagy egyidejű létrejötte,
- c) a lakóépület beépített bruttó alapterülete a telek 0,1 %-át, de legfeljebb 300m²-t foglalhat el.

(6) Újonnan kialakuló birtokközpont telkén az építményeket legalább 300 m-re kell telepíteni a belterületi határtól, élővízfolyástól, védett természeti területtől, ökológiai hálózati elemtől.

(7) Má/1 jelű övezetben új építmények védett természeti területtől, ökológiai hálózattal érintett területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 100 méteren belül nem helyezhetők el.

(8) Az övezetben a birtoktest, birtokközpont kialakítására és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 2. számú melléklet 9. számú táblázat tartalmazza.

36. Korlátos mezőgazdasági területek (Mko) egyedi előírásai

38. §

- (1) A szabályozási terven Mko/1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe a természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyepes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az Mko/1 jelű övezetben az extenzív legeltetési állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) Az Mko/2 jelű övezet a település mezőgazdasági művelés alatt álló, távlati településfejlesztés érdekeit szolgáló területei.
- (4) Az Mko/2 jelű övezetben épületek, építmények nem helyezhetők el.
- (5) A korlátos mezőgazdasági terület övezeteiben nem létesíthető:
 - a) birtokközpont illetve kiegészítő központ,
 - b) huzamos tartózkodásra szolgáló építmény, lakóépület.
- (6) Kerítés állattartás érdekében létesíthető, maximum 1,6 méter magasságban (karám).

37. Vízgazdálkodási területek (V) övezeteinek általános előírásai

39. §

A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekbe soroltak:

- a) V/1 jelű vízfolyások és árkok területének övezete,
- b) V/2 jelű állóvizek területének övezete.

38. Vízgazdálkodási területek övezeteinek egyedi előírásai (V)

40. §

- (1) V-1 jelű vízfolyások és árkok területének övezetébe tartoznak:
 - a) élővízfolyások medre és saját ingatlanán vezetett parti sávja,
 - b) közcélú nyílt csatornák, árkok medre és saját ingatlanán vezetett parti sávja.
- (2) V-2 jelű állóvizek és tavak övezetébe tartoznak az állóvizek és horgásztavak medre és parti sávja a töltésekkel.
- (3) A V-1, V-2 jelű övezetekben a természeti értékek védelme mellett az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) ismeretterjesztést, természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (nyomvonal jellegű építmények, tanösvény, természetvédelmi bemutatóhely).
 - c) az élővízfolyások és közcélú nyílt csatornák partvonalától számított 3,0 méteren belül a b) pontban felsorolt építmények elhelyezése nem megengedett.

(4) A V-2 jelű övezetben elhelyezhetők továbbá a természeti értékek védelme mellett a horgászat és a vízparthoz kapcsolódó rekreációt szolgáló építmények (közösségi használatú épített vízi állás, csónakkikötő, horgásztég).

39. Közlekedési területek előírásai

41. §

(1) A közlekedési terület a meglévő országos és a helyi közutak, kiszolgáló utak, külterületi földutak és mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Köu/1 jelű országos mellékutak övezete, mint a 7339. jelű összekötő út, melynek tervezési osztályba sorolása külterületi szakaszon K.V., belterületi szakaszon B.IV.b.;
- b) a Köu/2 jelű övezetbe nem sorolt belterületi kiszolgáló utak és külterületi mezőgazdasági telkeket feltáró földutak övezete, melyek tervezési osztályba sorolásuk: B.VI.d.

(3) Meglévő út szélesítésének és tervezett kiszolgáló út kialakításának helybiztosítását a szabályozási tervlap tartalmazza a jelölt szabályozási vonal és méretének rögzítésével.

(4) Közlekedési területen a műtárgyakon kívül a Köu jelű övezetben kizárólag autóbusz váró rendeltetésű építmény helyezhető el.

(5) A közúti közlekedési övezetbe sorolt telken építmény legmagasabb pontja legfeljebb 3,50 méter lehet.

(6) Közlekedési területen a közlekedés és közmű műtárgyait a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak elhelyezni. A közúti közlekedési övezet területén az úttengelytől 3-3 méteren belül szilárd akadályt és fásszerű növényeket nem lehet elhelyezni.

(7) Közúti kereszteződésben a rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építmény elhelyezése nem megengedett.

(8) Külterületen építési tevékenység az országos úthálózat részét képező közutak védősávjában a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával megengedett, mely védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve: 50-50 m.

40. Kötőtpályás közlekedési (KÖk) terület

42. §

(1) A szabályozási terven a kötőtpályás közlekedés területei közé a 20. számú Székesfehérvár-Szombathely vasútvonalon a vonalas jellegű építményeinek, valamint az egyéb kiszolgáló épületeinek, építményeinek **KÖk/1** jelű övezetbe sorolt területei tartoznak.

(2) Az övezetben kizárólag a vasúti közlekedést szolgáló rendeltetési célú építmények helyezhetők el legfeljebb 10%-os beépítettséggel és 5,0 méteres épületmagassággal. Az övezetben megengedett rendeltetést szolgálóan kiegészítő rendeltetésű építmény és melléképítmény elhelyezhető.

(3) Az övezet területének építményekkel el nem foglalt részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

41. Közművesítés és elektronikus hírközlés

43. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál közforgalmú út esetén
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
- gondoskodni kell.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - aa) 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
 - b) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával kell megoldani.

42. Közművesítés mértékének az előírása

44. §

Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a beépítésre szánt területen biztosított:
 - aa) a teljes közműellátás,
 - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b) a beépítésre nem szánt területen, vízbázis védelmi, vagy vízminőség védelmi területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

- c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ca) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - cb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - cc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - cd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett
- d) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítettlen maradhat.

43. Vízellátás

45. §

Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető. Fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

44. Szennyvízelvezetés

46. §

(1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.

(2) A szennyvízelvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetés építendő.

(3) A beépítésre nem szánt vízminőség védelmi területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsis szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
 - c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsis szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ca) ha a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást az bármekkora távolságra érhető el.

(4) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) a szennyvizeket vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcatorna csatlakozást.

(5) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

(6) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:

- a) védelem nélkül 150 m
- b) búzárral ellátva 20 m
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel

a kijelölt védőtávolságán, hatásterületen belül új területhasznosításra területet igény bevenni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

45. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

47. §

(1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízügyi ágazati engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni.

(3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonaltól (középvízi medertől) kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partvonal kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.

(4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.

(5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a vízelvezető hálózat befogadó képességét, a csapadékvíz helyi visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni, amelyből a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a felszíni

vízvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.

(6) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy

- a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
- c) a vízzállítás akadálymentes legyen.

(7) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

46. Villamosenergia ellátás

48. §

(1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

(2) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a település belterületén már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

47. Földgázellátás

49. §

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

48. Vezetékes elektronikus hírközlés

50. §

(1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

(2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

49. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

51. §

Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet rögzíti.

VIII. Fejezet
Az építéssel kapcsolatos környezet- és természetvédelem

50. Környezetvédelem

52. §

A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a vonatkozó hatályos jogszabályokban megengedett határértéket el nem érő mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

51. Zaj- és rezgés elleni védelem

53. §

Közlekedési zajjal terhelt területen az új épületek építése és a meglévő épületek átépítése során passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Épület tájolásánál a zajtól védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni.

52. Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem

54. §

(1) Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható.

(2) Élővízfolyás rendezése során környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszer alkalmazható. A vizes élőhelyek védelme érdekében a vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait meg kell őrizni.

53. Levegőtisztaság védelem

55. §

Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.

54. Termőföld védelem

56. §

(1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(2) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

(3) A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

(4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

55. Hulladékkezelés

57. §

A terület tervezett létesítményeiben keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni.

56. Természetvédelem

58. §

(1) A települést érintő magasabb szintű jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel és ökológiai hálózati elemekkel érintett területeket a szabályozási terv tartalmazza, az alábbiak szerint:

a) *Ex lege védett* természeti emlék:

aa) *Ex lege* védett barlang a Torna-patak mellett, a belterület határán a 032 hrsz-ú földrészlet területén,

ab) *Ex lege* védett forrás Csótapusztától keletre.

b) Országos Ökológiai Hálózat elemei:

ba) magterület – Kolontári erdő déli része,

bb) ökológiai folyosó - Lőrintei víztározó környéke, és a Püspöki-erdő,

bc) pufferterület – Kolontári erdő északi része, Püspöki-erdő és Zsellér-dűlő területe.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építés, változtatás a vonatkozó jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

57. Tájképvédelmi területek előírásai

59. §

A Szabályozási Terv jelöli a „Tájképvédelmi terület”-eket, az alábbiak szerint: Kolontár tájképvédelmi szempontból értékes területei részben magukba foglalják a táji-, természeti és ökológiai szempontból fontos területeket, a Kolontári és Püspöki-erdő területeit.

58. Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

60. §

- (1) Közterületek kialakítása és használata jelen rendelete szerint történhet.
- (2) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
- a) önálló reklám, hirdető berendezés,
 - b) árusítópavilon,
 - c) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
 - d) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - e) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor, kerti építmény,
 - f) építési munkával kapcsolatos állvány,
 - g) építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
 - h) távbeszélő fülke,
 - i) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
 - j) rendezvényekhez kötötten árusítópavilon.
- (3) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópont az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén, csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.
- (4) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők, illetve helyezhetők el:
- a) legfeljebb 16 m² alapterületű autóbusz-váróhelyiség vagy tető,
 - b) legfeljebb 4 m² alapterületű, fa homlokzatú, téreleemes, önálló alapszerkezet nélküli pavilon.
- (5) A közutakra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni a közforgalom elől el nem zárt magánutakra és a telkek közhasználat céljára átadott részére. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonal közötti területsáv előkertnek minősül.
- a) lakó és különleges építési övezetek telkének feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 8,0 méter, amennyiben a csapadékvíz elvezetés és az egyoldali járda kialakításának műszaki akadálya nincs,
 - b) gazdasági építési övezetek telkének feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 14,0 méter, amennyiben a csapadékvíz elvezetés és az egyoldali járda kialakításának műszaki akadálya nincs,
 - c) gyalogos-, vagy lovas út esetén: minimum 3,0 méter.
- (6) A magánútnak és közutaknak minden esetben összefüggő közlekedési hálózatot kell képezniük. A feltárást biztosító, belterülettel határos mezőgazdasági kiszolgáló saját használatú utak közforgalom elől nem zárhatók, a külterületi földterületek belterület felőli mindenkori megközelítésének biztosítása kötelező.
- (7) Magánút – használata szerint – kizárólag kiszolgáló út, külterületi földút, gyalogos- vagy lovas út szerepkörrel alakítható ki.

59. Parkolásra vonatkozó rendelkezések

61. §

- (1) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (2) Lakásonként egy darab személygépkocsi elhelyezését kell telken belül biztosítani.
- (3) Parkolás telken belül felszíni parkolóokban, térszín alatti vagy feletti gépkocsi tárolóban egyaránt megoldható.

60. Zöldfelületek általános előírásai

62. §

A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 2,25 m² szabad termőföldterület biztosításával.

61. Művi értékvédelem

63. §

- (1) A szabályozási terv jelöli az országos és települési szintű jogszabályok által megállapított, védelemben részesülő műemléki épületeket, azok telkeit, mint a műemléki környezet határát, valamint a régészeti lelőhely és a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek területeit.
- (2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek, országos és helyi védettségű művi értékeket és kapcsolódó védelmi területek listáját a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

62. Helyi művi értékvédelem

64. §

A szabályozási tervlap jelöli a helyi védelmet élvező épületeket, melyeken végezhető építési munkát és annak egyéb feltételrendszerét helyi településképvédelmi rendelet állapítja meg.

63. Műemlékvédelem

65. §

- (1) A műemlékek és a műemléki környezetbe tartozó ingatlanok használata, hasznosítása (fakivágás, fapótlás, közlekedési felület kialakítás, tereprendezés, közmű korszerűsítés) során a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény előírásai szerint kell eljárni.
- (2) Műemléki környezetben épület építése, bővítése, fennmaradása, rendeltetés megváltoztatása, illetve olyan felújítása, helyreállítása, átalakítása vagy korszerűsítése, mely a homlokzat jellegét, megjelenését megváltoztatja a műemléki szakhatóság hozzájárulását követően engedélyezhető.

64. Régészeti lelőhelyek

66. §

- (1) A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak.
- (2) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.
- (3) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény és a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelet előírásait kell alkalmazni.

X. Fejezet Záró rendelkezések

67. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.



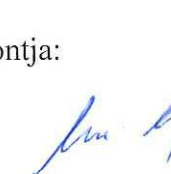
Horváth Zoltán
polgármester

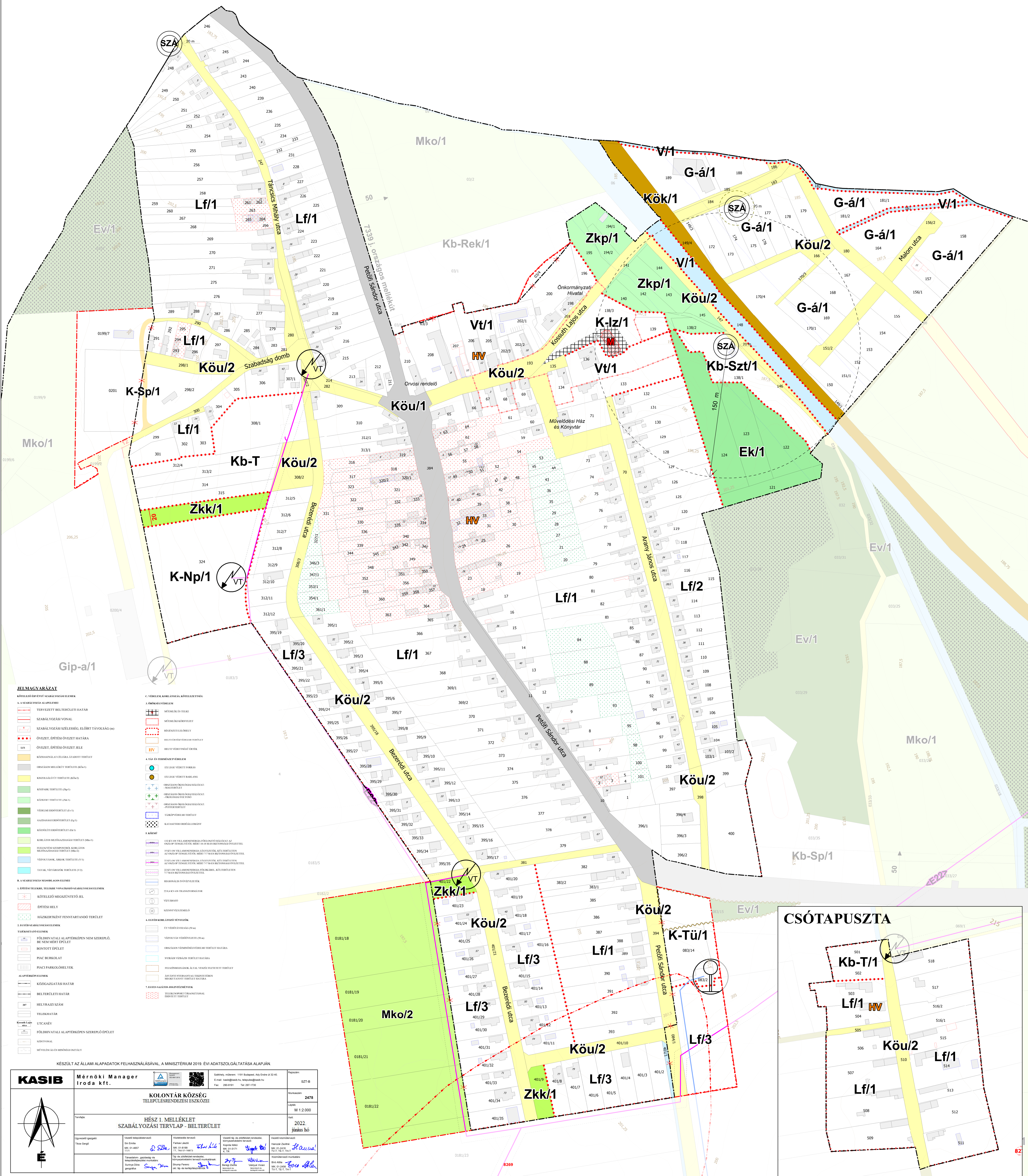


Szarka Gyula
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja:

Tuskevár, 2022. október 18.


Szarka Gyula
jegyző



Megbízó: Kolontár Község Önkormányzata
8468 Kolontár, Kossuth utca 24.

Tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

Tsz.: 2478

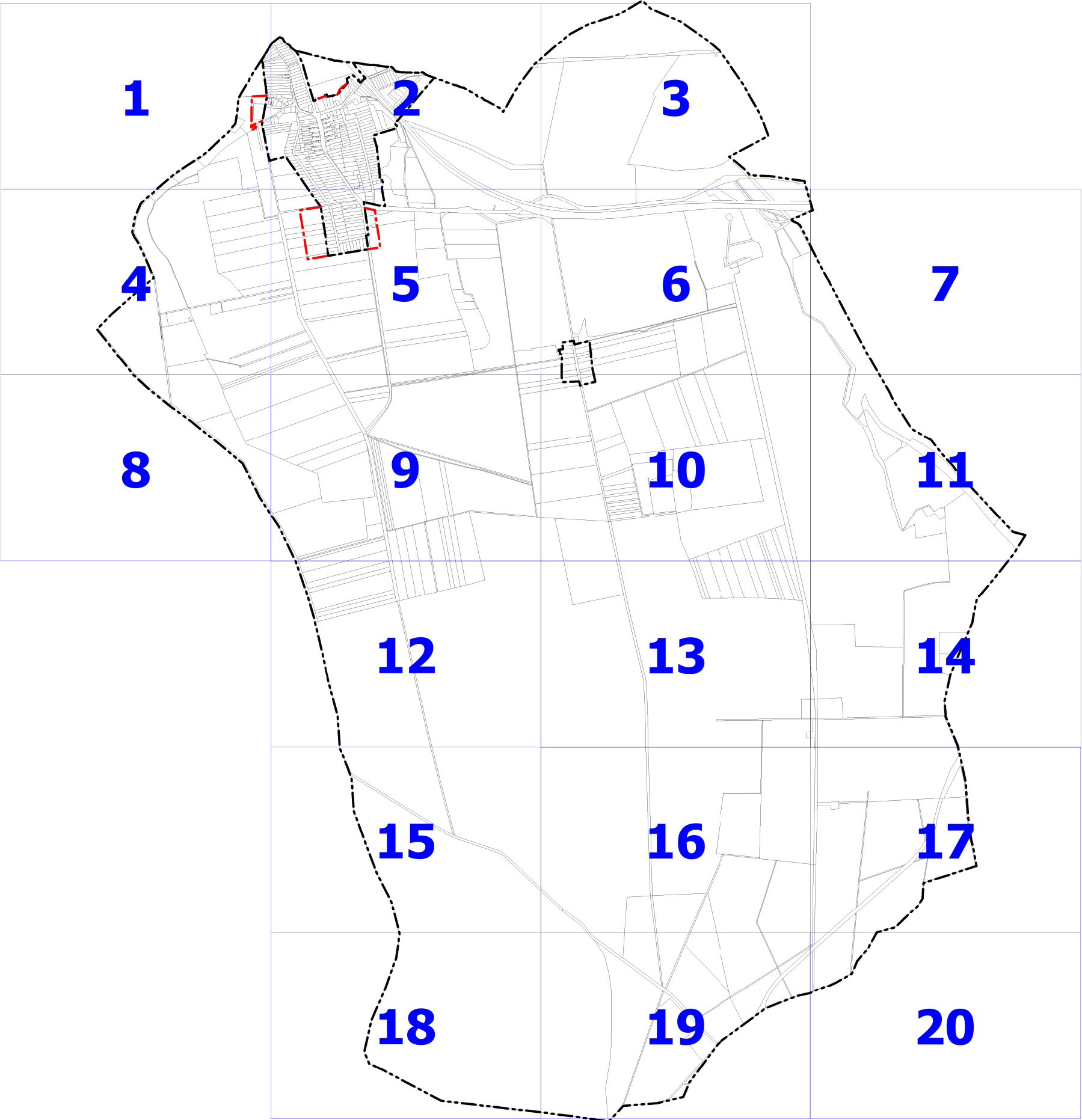
KASIB

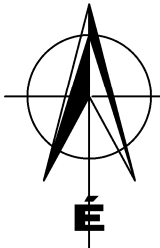
mérnöki
manager
iroda



KOLONTÁR
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV – KÜLTERÜLET

2022. JÚNIUS HÓ



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, A MINISZTERIUM 2019. ÉVI ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN.					
 	Mérnöki Manager Iroda kft.		 Management System ISO 9001:2015 TÜV Rheinland TÜV SÜD TÜV NORD TÜV AUSTRIA TÜV SÜDKO TÜV SÜD		

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A. A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG, ELŐÍRT TÁVOLSÁG (m)
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADOTT TERÜLET
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT TERÜLETE (KÖu/1)
	KISZOLGÁLÓ ÚT TERÜLETE (KÖu/2)
	KÖZFORGALOM ELŐL EL NEM ZÁRT MAGÁNÚT
	KÖZPARK TERÜLETE (Zkp/1)
	KÖZKERT TERÜLETE (Zkk/1)
	VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev/1)
	GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET (Eg/1)
	KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET (Ek/1)
	KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko/1)
	FEJLESZTÉSI SZEMPONTBÓL KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko/2)
	VÍZFOLYÁSOK, ÁRkok TERÜLETE (V/1)
	TAVAK, VÍZTÁROZÓK TERÜLETE (V/2)

B. A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	ÉPÍTÉSI HELY
	HÁZIKERTKÉNT FENNTARTANDÓ TERÜLET

2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ, BE NEM MÉRT ÉPÜLET
	BONTOTT ÉPÜLET
	PIAC BURKOLAT
	PIACI PARKOLÓHELYEK

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	HELYRAJZI SZÁM
	TELEKHATÁR
	UTCANÉV
	FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN SZEREPLŐ ÉPÜLET
	SZINTVONAL
	MŰVELÉSI ÁG ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLY

C. VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	MŰEMLEK ÉS TELKE
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	RÉGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉRTÉK

4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	EX LEGE VÉDETT FORRÁS
	EX LEGE VÉDETT BARLANG
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT: - MAGTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT: - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT: - PUFFERTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
	KATASZTERI ERDŐÁLLOMÁNY

5. KÖZMŰ

	132 KV-OS VILLAMOSENERGIA FŐELOSZTÓ HÁLÓZAT AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 18-18 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	35 KV-OS VILLAMOSENERGIA LÉGVEZETÉK, KÜLTERÜLETEN AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 7-7 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	22 KV-OS VILLAMOSENERGIA LÉGVEZETÉK, KÜLTERÜLETEN AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 7-7 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	22 KV-OS VILLAMOSENERGIA FÖLDKÁBEL, KÜLTERÜLETEN 7-7 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
	REGIONÁLIS IVÓVÍZVEZETÉK
	22/0,4 KV-OS TRANSZFORMÁTOR
	VÍZTÁROZÓ
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ

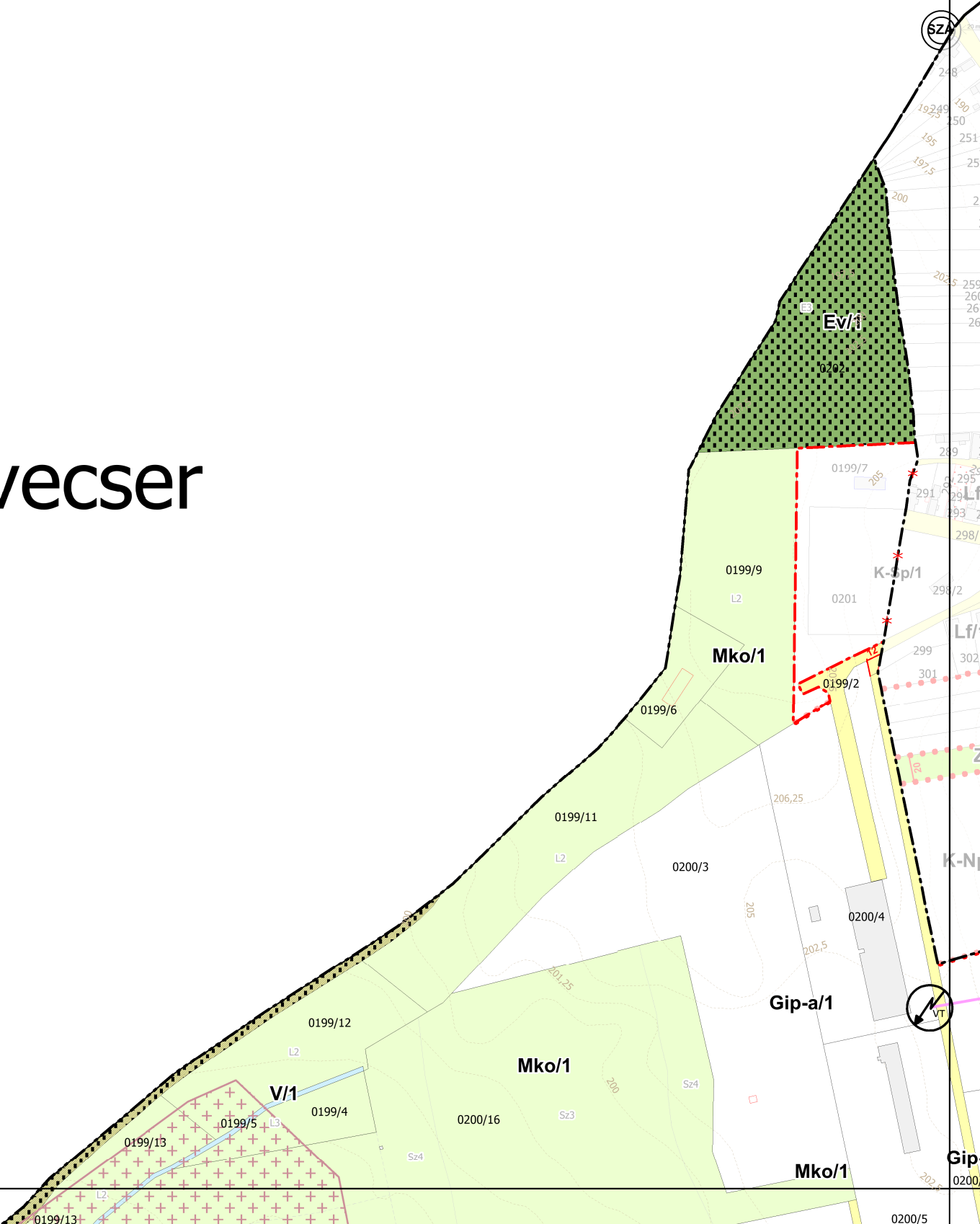
6. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG (50 m)
	VÍZFOLYÁS VÉDŐÖVEZETE (50 m)
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	NYIRÁDI VÍZBÁZIS TERÜLET HATÁRA
	FELSZÍNMOZGÁSOK ÁLTAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
	ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETÉBEN MEGKUTATOTT TERÜLET HATÁRA

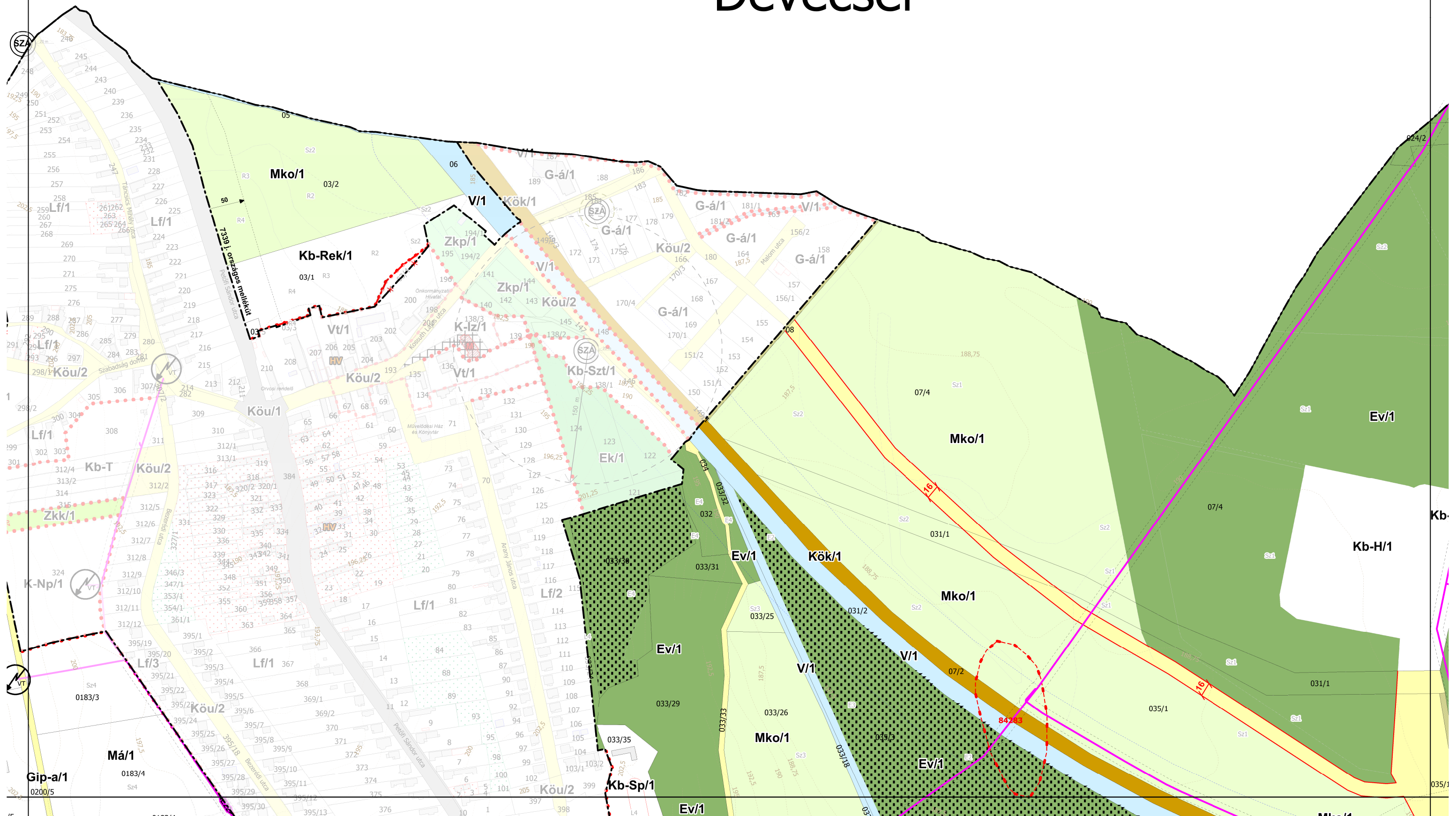
7. EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
--	---

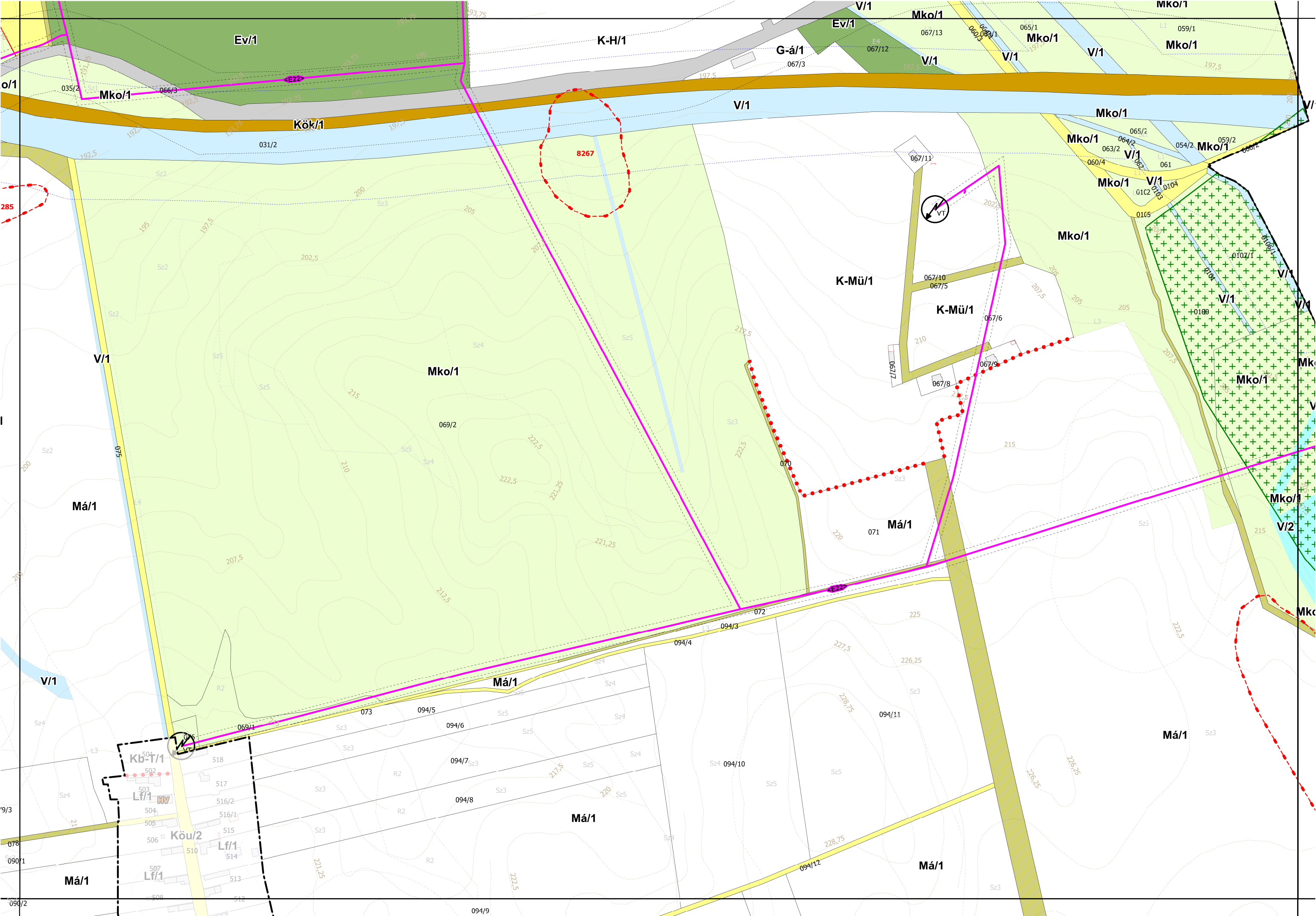
Devecser

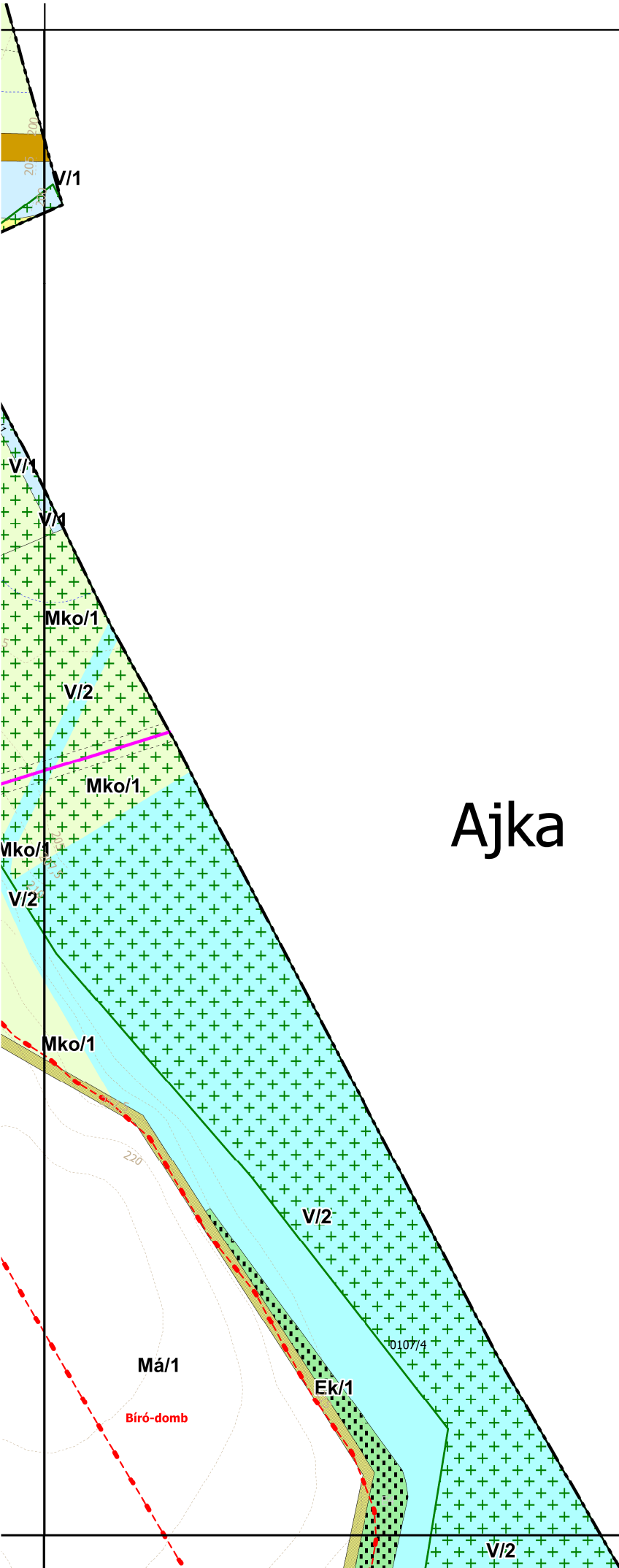


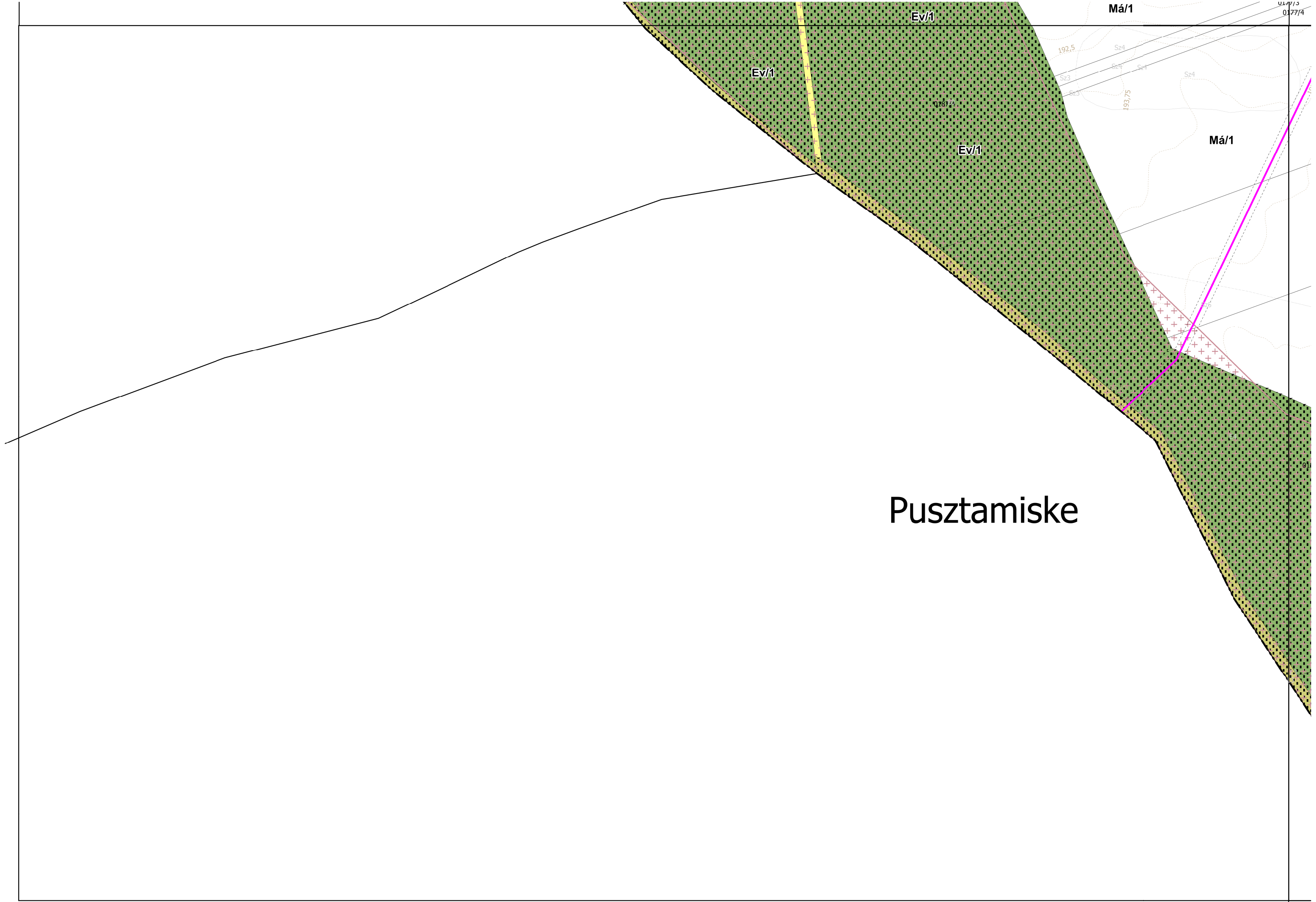
Devecser

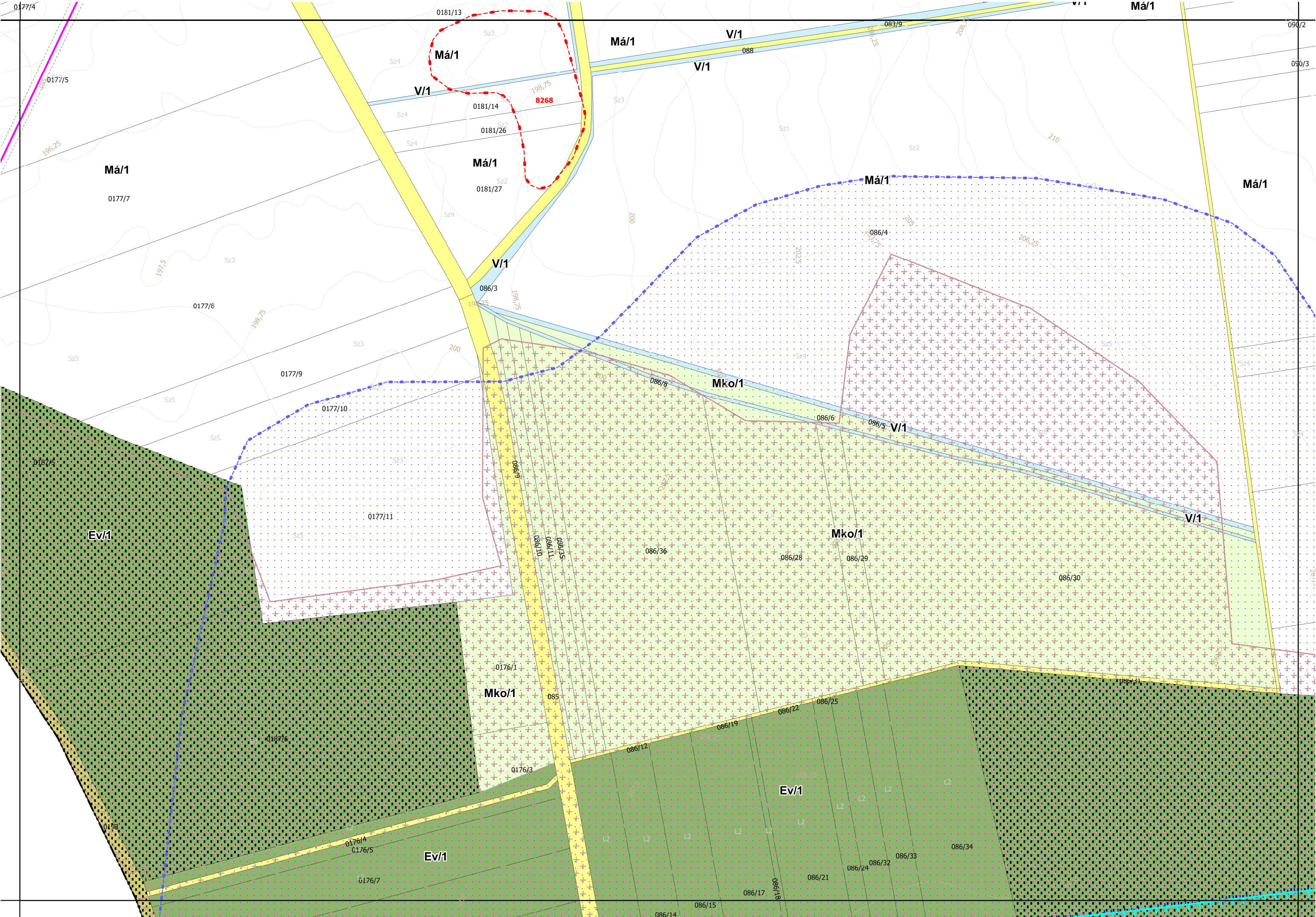


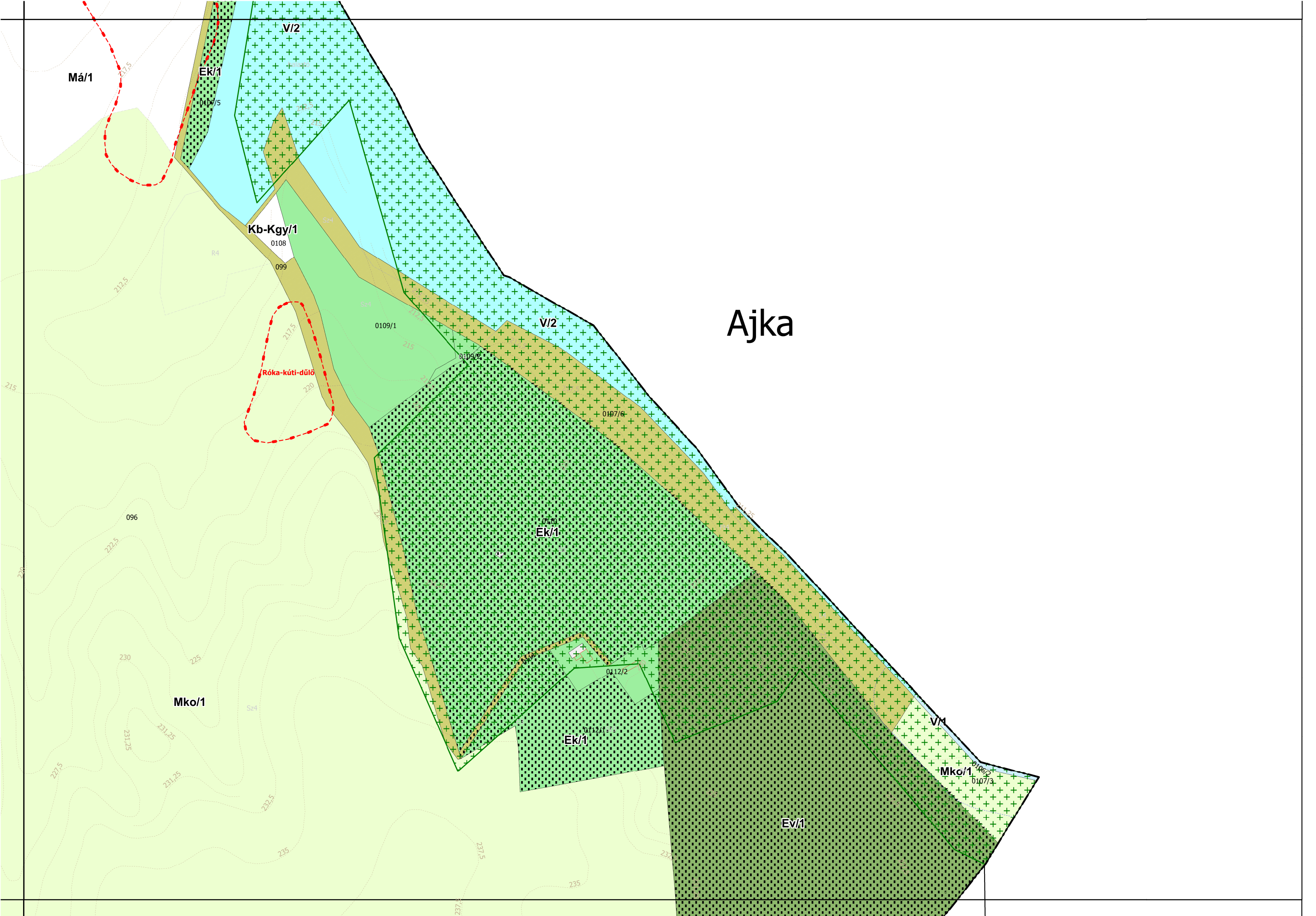




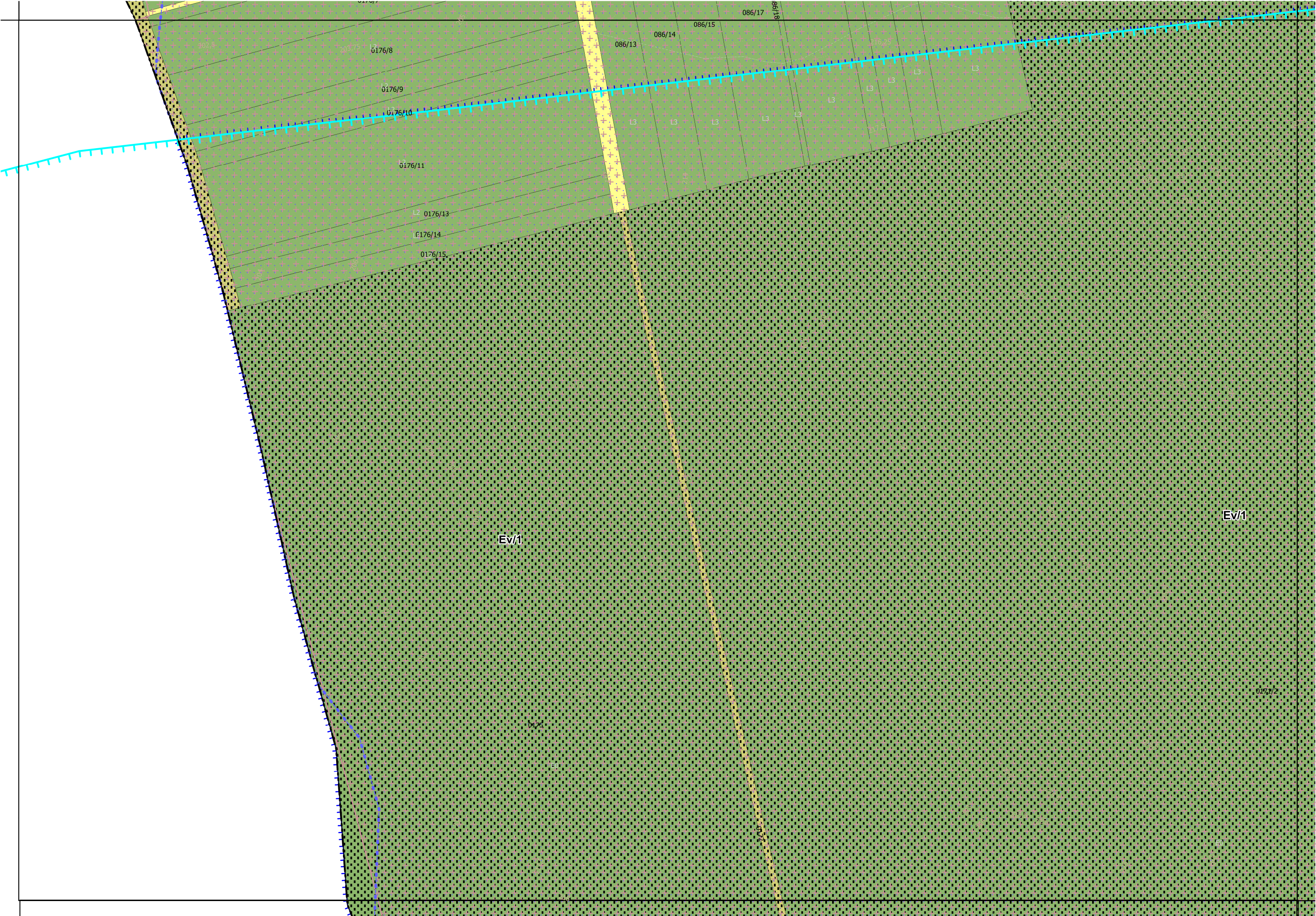


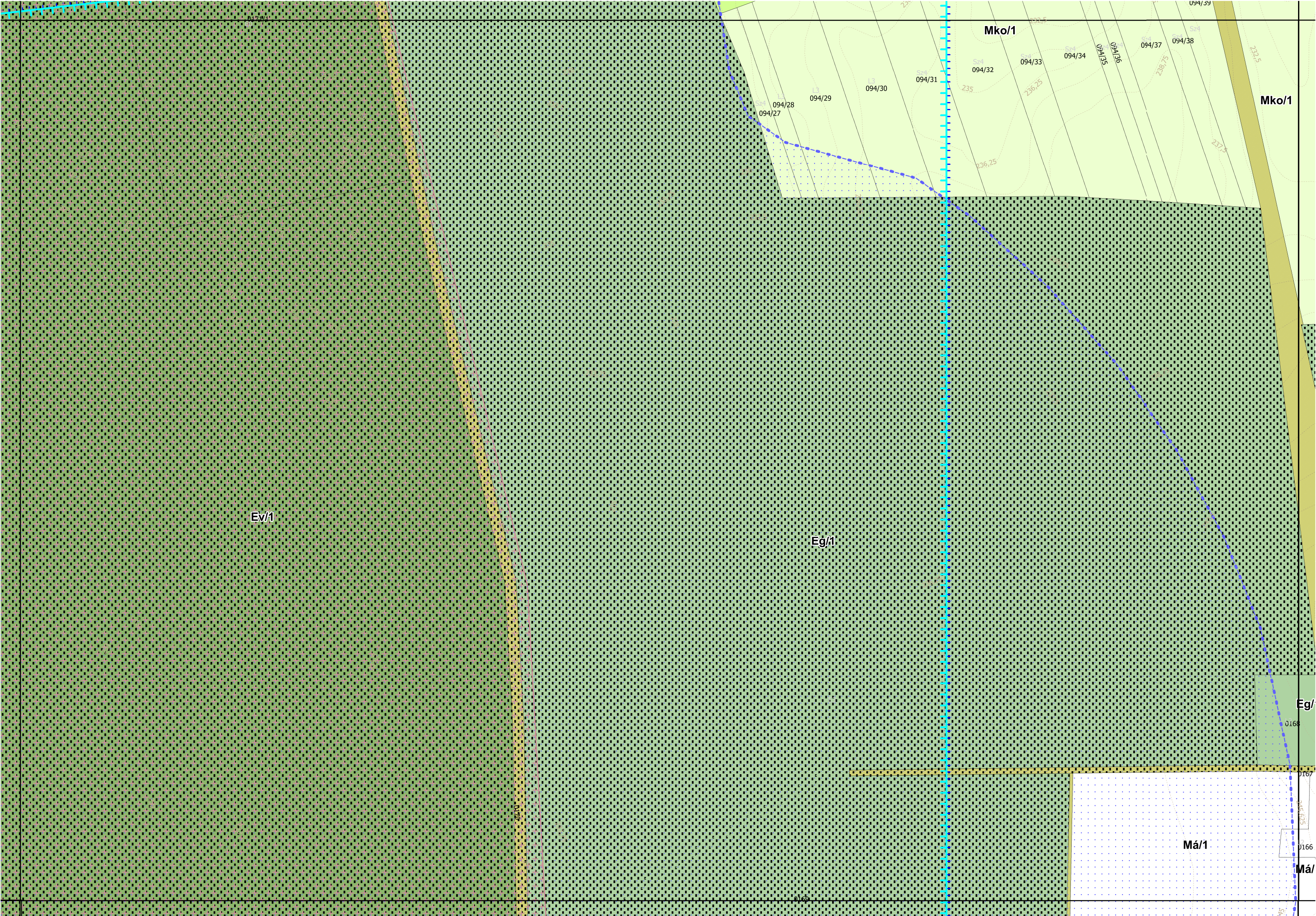


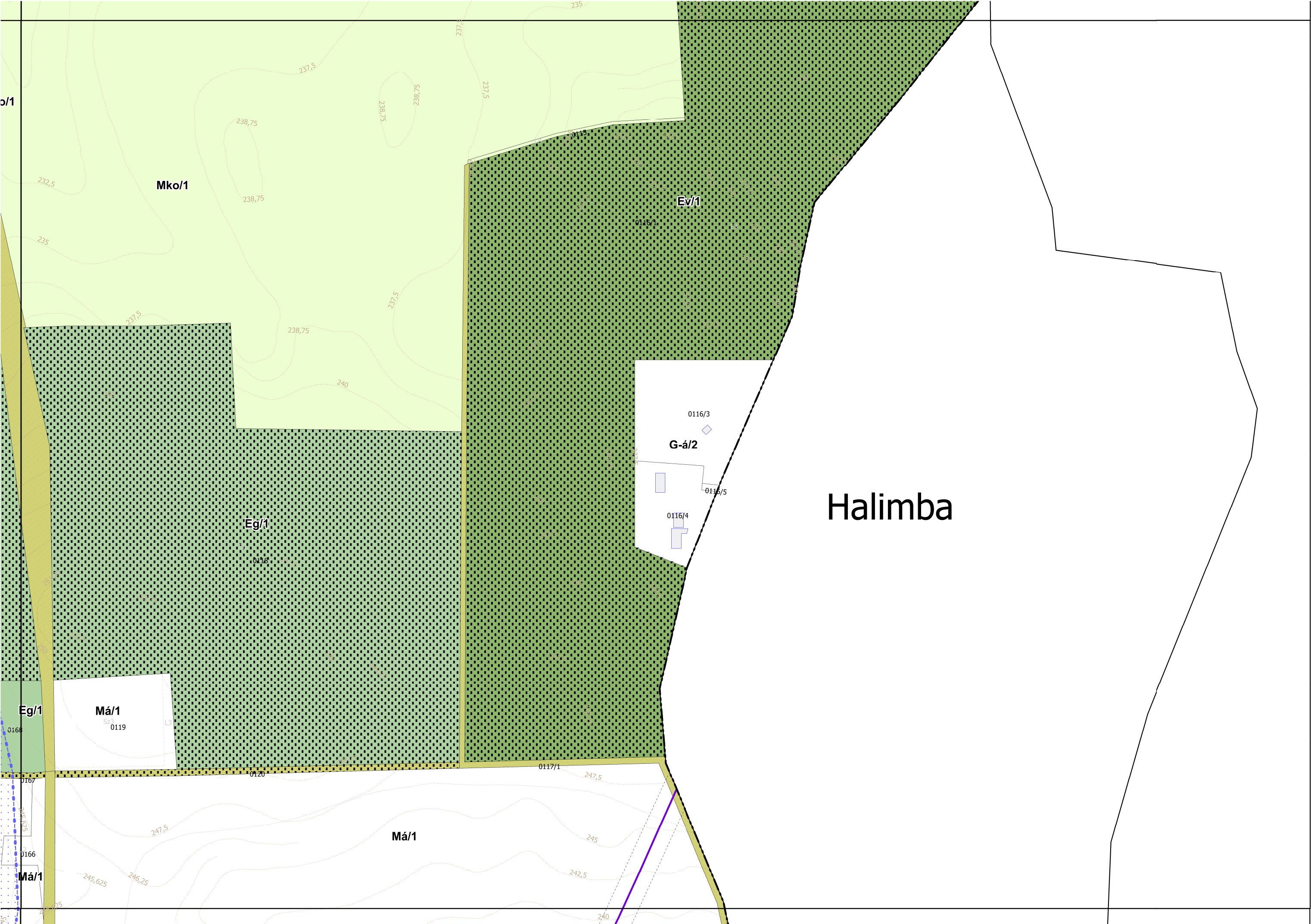




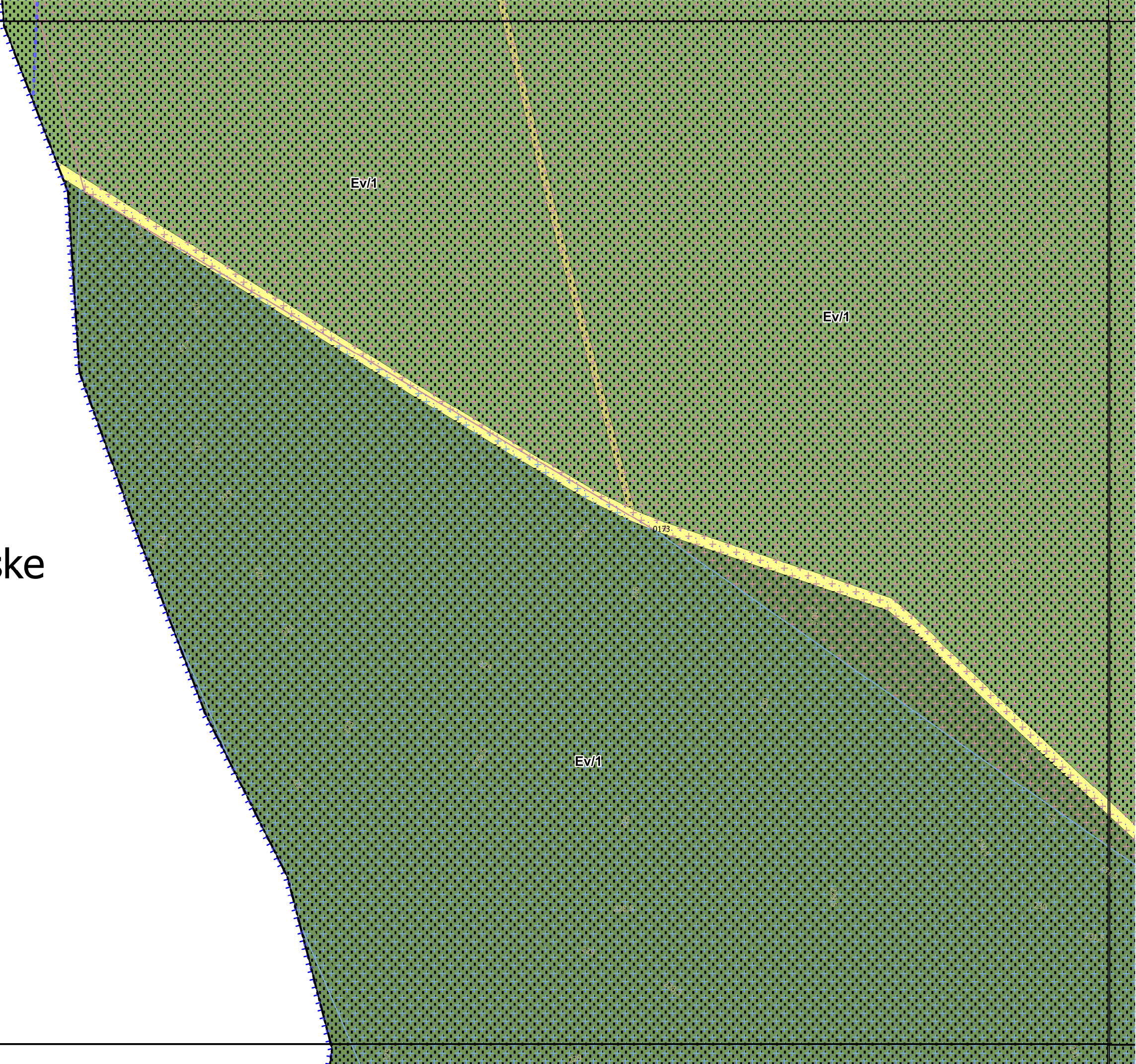
Ajka

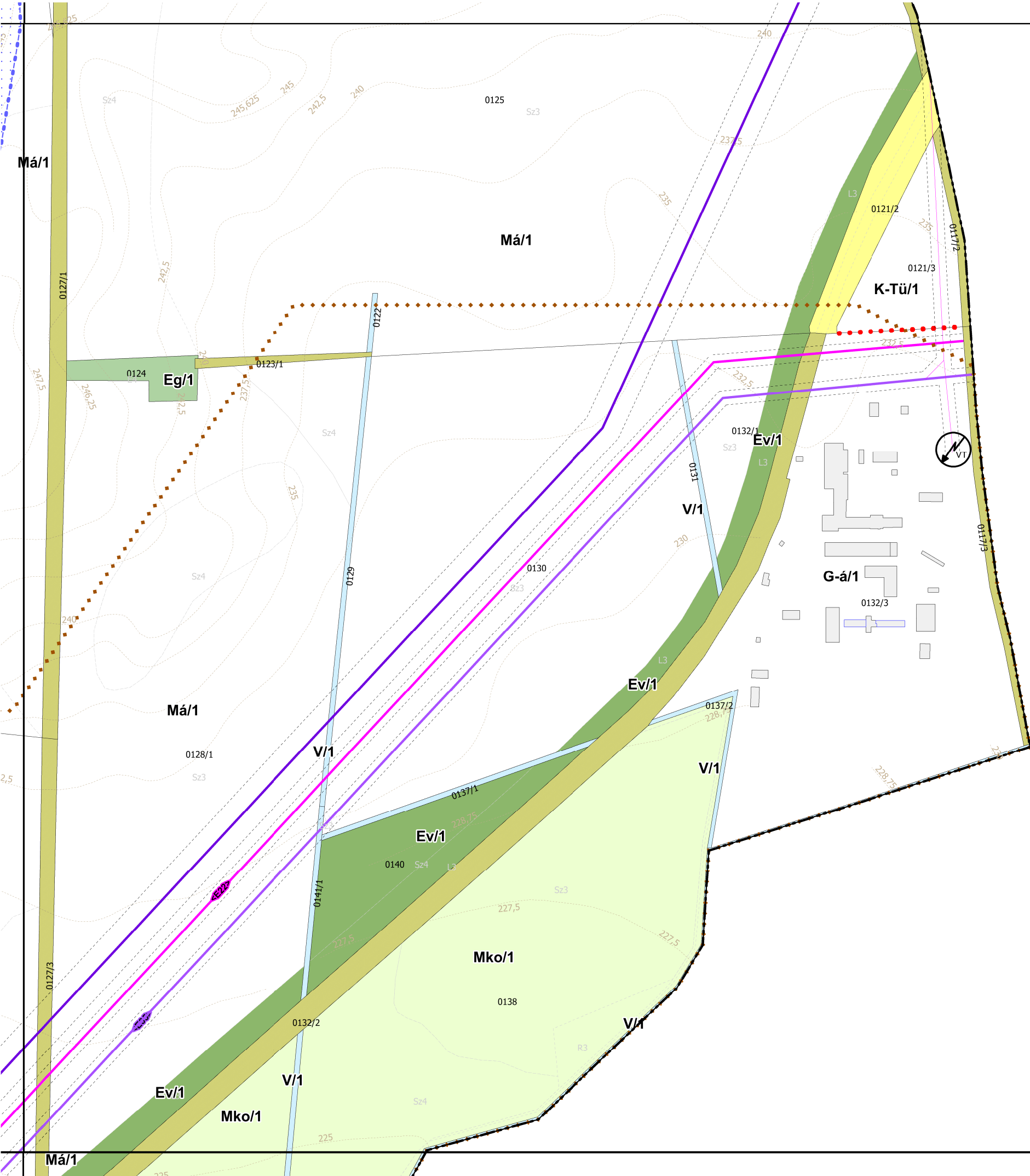






Pusztamiske





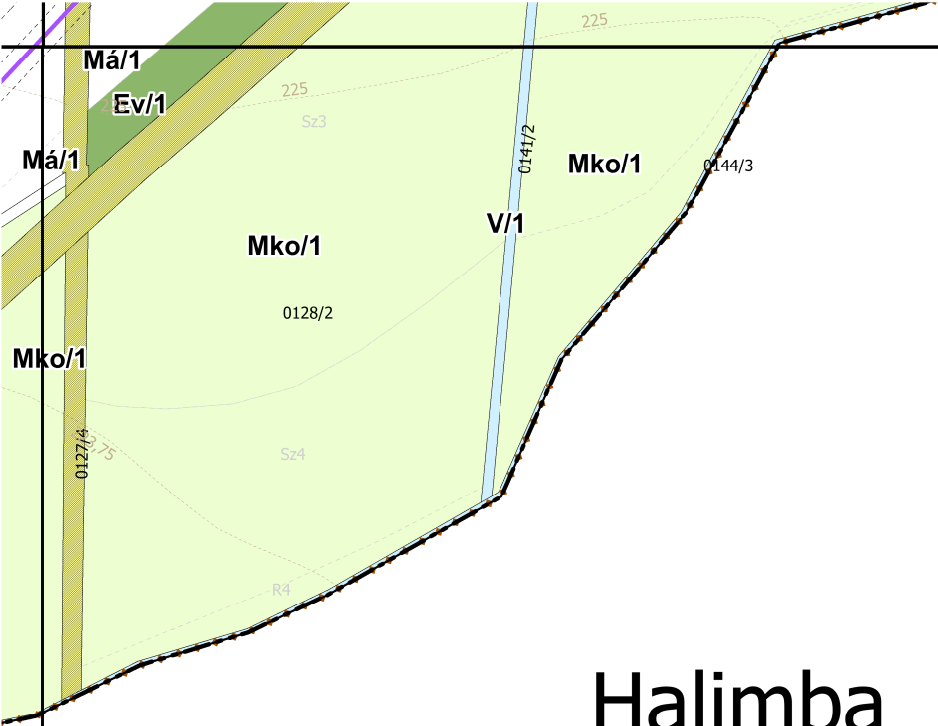
Halimba

Pusztamiske

Ev/1

Nyirád





Halimba

az építési övezetek, övezetek beépítési paramétereiről

1. Lakóterületek építési övezeteinek beépítési jellemzői

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Lf/1	1200	O	30	5,0	50
3	Lf/2	1000	O	30	6,0	50
4	Lf/3	800	O	30	5,5	50

2. Településközpont vegyes terület övezetének beépítési jellemzői

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Vt/1	800	O	30	6,0	40

3. Gazdasági területek építési övezeteinek beépítési jellemzői

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	G-á/1	1600	SZ	40	10,5	25
3	Gip-a/1	2000	SZ	30	7,5	40

4. Különleges területek építési övezeteinek beépítési jellemzői

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	K-Iz/1	800	SZ	40	5,5	40
3	K-Mü/1	10 000	SZ	20	4,5	40
4	K-Sp/1	3000	SZ	20	7,5	40
5	K-Tü/1	3000	SZ	20	4,5	40
6	K-Np/1	1000	SZ	10	3,0	40
7	K-II/1	20 000	SZ	10	3,0	40

5. Különleges beépítésre nem szánt övezetek beépítési jellemzői

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet jele	Kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Kb-Rek/1	10 000	SZ	5	5,5	60
3	Kb-Kgy/1	2000	SZ	3	5,5	80
4	Kb-Szt/1	-	SZ	2	4,5	40
5	Kb-T/1	-	SZ	10	5,5	40

6	Kb-Sp/1	15 000	SZ	1	5,5	60
7	Kb-H/1	20 000	Sz	1	4,5	20

6. Zöldterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
2	Zkk/1	SZ	-	2 500	800	-	70
3	Zkp/1	SZ	2	1 500	600	4,5	80

7. Erdőr területekre vonatkozó beépítési paraméterek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
			(%)	(m ²)	(m ²)		(m)	(%)
2	Eg/1	SZ	0,5	50 000	100 000	100	5,0	-
3	Ek/1	SZ	1	30 000	5 000	-	4,5	-

8. Mezőgazdasági területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)
2	Má/1	SZ	1	30 000	100 000	100	6,0	-
3	Mko/1	SZ	0,5	30 000	60 000	100	4,5	-

9. Birtokközpontra vonatkozó beépítési paraméterek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Birtoktest		Birtokközpont területén					
	megengedett kialakítható birtoktest legkisebb területe	Birtoktest telkeinek összterülete alapján megengedett legnagyobb beépítettség	beép. mód	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telek-szélesség	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legnagyobb épület-magasság	legkisebb zöldfelület
	(m ²)	(%)		(m ²)	(m ²)	(%)	(m)	(%)
2	300 000	1	SZ	200 000	150	5	7,5	40

a régészeti lelőhelyek, valamint az országos és helyi védelem alatt álló építmények listájáról

1. **Védett régészeti lelőhelyek:** Kolontár közigazgatási területen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 45. pontja, továbbá a 11-17 § szerint meghatározott, miniszteri rendelettel fokozottan védett, történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhelyek találhatók.

2. **Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:** A régészeti lelőhelyekről a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály vezet közhiteles nyilvántartást. A jelen tanulmány a Kormányhivatal által 2019.06.18. dátummal kiadott adatszolgáltatás alapján készült.

Sorszám	Azonosító	NÉV	HRSZ	Ykor	XKOR	Azonosítás alapja
1	8267	Lórintepusza	069/2, 031/2, 07/2	532567	194155	nyilvántartás
2	8268	Csapás-út	0181/6, 0181/11, 0181/7	530872	193211	nyilvántartás
3	8269	Kiskolontári-dűlő	084/1, 084/2, 083/11, 394, 393, 392, 391, 083/2, 083/14, 0181/10, 0181/3, 0181/11, 0181/8, 0181/9, 0181/2	530869	193990	nyilvántartás
4	8270	Csótapusza	094/9	532212	193210	nyilvántartás
5	8271	Kenderföldek	083/11, 083/12, 083/8	531356	193716	nyilvántartás
6	84283	Káposztás	031/2, 07/2, 035/1, 035/3	531396	194434	nyilvántartás
7	84285	Falumelléki- dűlő	079/4	531842	194110	nyilvántartás
8	–	Bíró-domb	096, 099, 0107/4, 0107/5	533560	192353	terepbejárás
9	–	Róka-kúti-dűlő	096, 099	533781	192800	terepbejárás

Nyilvántartott, ismert és újként azonosított régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

3. Műemléki védettségek

Sorszám:	Megnevezés:	Cím	Hrsz.	Azonosító
1.	Római katolikus templom műemlék	Kossuth Lajos utca	137	9933
2.	Római katolikus templom ex lege műemléki környezete		138/3, 136, 135, 193, 134, 68, 67	24345

Kolontár Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 8/2018.(VIII.27.) önkormányzati rendelete szerint:

4. Helyi egyedi védettségek

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.
1.	Harangláb	Csótapusza	206
2.	Lakóház	Petőfi Sándor utca 20.	32
3.	Lakóház	Csótapusza 8.	504

INDOKOLÁS

Általános indokolás:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja felhatalmazza a települési önkormányzatot, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát.

Kolontár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2018. (VII.2.) és 3/2019. (I.24.) határozatában döntött a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálatáról, új településrendezési eszközök elkészítéséről.

Részletes indokolás:

1. §-hoz

Bevezető rendelkezéseket tartalmazza. A bel- és külterületek, övezeti paraméterek, régészeti lelőhelyek, valamint védelem alatt álló építmények részletezését tartalmazó mellékletekre hivatkozik.

2-4. §-hoz

Általános rendelkezéseket tartalmaz a szabályozás eszközeiről, védelmek, korlátozások figyelembevételével kapcsolatos előírásokat, értelmező rendelkezéseket, fogalom meghatározásokat tartalmaz.

5. §-hoz

Területfelhasználás, a területfelhasználási egységek tagozódását, általános jellemzőket tartalmazza.

6-10. §-hoz

A beépítésre vonatkozó előírásokat tartalmazza, a telekalakítással kapcsolatos előírásokat, általános építési előírásokat, az építési telkek elő-, oldal- és hátsókertjeinek, beépítési módjainak építési előírásait, a terepszint alatti építmények kialakítását, állattartó épületek elhelyezését szabályozza.

11-22. §-hoz

Beépítésre szánt területek részletes övezeti előírásait tartalmazza.

23-42. §-hoz

Beépítésre nem szánt területek részletes övezeti előírásait tartalmazza.

43-51. §-hoz

A közművesítéssel és elektronikus hírközléssel kapcsolatos előírásokat, így a vízellátás szabályait, a szennyvízelvezetés előírásait tartalmazza, a felszíni vízrendezést, csapadékvíz elvezetését szabályozza, a villamosenergia ellátásával kapcsolatos részletes szabályokat, a földgázellátással kapcsolatos előírást a vezetékes- és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatainak, létesítményeinek előírásait tartalmazza.

52-59. §-hoz

Az építéssel kapcsolatos környezet- és természetvédelmi előírásokat tartalmazza.

60-66. §-hoz

Egyéb előírásokat tartalmaz a közterületekre vonatkozóan, a parkoló kialakítására vonatkozóan, a zöldfelületek előírásait tartalmazza, az országos- és helyi művi értékvédelemmel, műemlékvédelemmel és régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírásokat szabályozza, részletezi.

67. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket".

A rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai - a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében - az alábbiak szerint összegezhetők:

- a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása
 - aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai
A Tervezetnek társadalmi hatása nincs.
A Tervezet gazdasági és költségvetési hatásokat nem keletkeztet.
 - ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei
A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.
 - ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai
A Tervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.
- b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
A rendelet megalkotásának szükségességét központi jogszabályok előírásai indokolják.
- c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.