

KISBERZSENY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

3/2017. (II.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Kisberzsény község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 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 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megye Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Veszprém Megye Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala, Kerta Község Önkormányzata, Karakószörcsök Község Önkormányzata, Zalaszegvár Község Önkormányzata, Kamond Község Önkormányzata, Apácatorna Község Önkormányzata, Veszprémgalsa Község Önkormányzata, Veszprém Megye Önkormányzati Hivatal véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet mellékletei, függelékei

1.5 (1) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: SZT-K1 Szabályozási terv
- b) 2. melléklet: SZT-2 Szabályozási terv

(2) E rendelet függelékei:

- a) 1. függelék: Művi értékvédelem
- b) 2. függelék: Régészeti lelőhelyek
- c) 3. függelék: Természetvédelem

2. Értelmező rendelkezések

2.5 E rendelet alkalmazásában:

- a) Antenna: olyan eszköz, berendezés, vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.
- b) Antennatartó szerkezet: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál.

- c) Erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszitógally, gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
- d) Főépület: az építési övezetben illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.
- e) Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, melynek mélysége nem éri el a 25 m-t.
- f) Meglévő épület: az ingatlannyilvántartásban szereplő, el nem bontott épület, vagy építéshatósági engedéllyel rendelkező épület.
- g) Melléképület: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
- h) Tájba illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
- i) Telek be nem építhető része: a telek azon része ahol épület nem helyezhető el, nem építési hely.
- j) Telekszélesség: előkert építési határvonalon mért telekszélesség
- k) Zárt kerítés: A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.
- l) Zárványtelek: Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3.5 (1) Kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;
- c) méretezés.

(2) Más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ;
- b) védőtávolságok;
- c) művi értékvédelem
- d) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
- e) helyi védett művi érték;
- f) táj- és természetvédelem
- g) Natura 2000 terület és határa;
- h) ex lege védett természeti érték határa és területe
- i) országos ökológiai hálózat magterület határa és területe;
- j) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa és területe;
- k) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa és területe.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, amelyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

4. Belterülethatár módosítás

4.5 A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

II. Fejezet

Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

5. Régészeti területek

5.5 A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.

6. Helyi védelem

6.5 A helyi védelem alatt álló értékeket a Szabályozási terv tartalmazza.

7. Reklám, hirdetőtábla

7.5 Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégerek, hirdetőtáblák elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.

III. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. Táj- és természetvédelem

8.5 (1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.

(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:

- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
- b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozási terven jelölt fasorok, megtartandók, illetve telepítendőek, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;
- c) külterületen a fasorokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendőek.

9.5 (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, Natura2000 terület lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a külön jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területeken a meglévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak.

(3) A külterület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtel érintett részén új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

IV. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

9. Környezetvédelem

10.5 (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, új használat akkor lehetséges, ha:

- a) a használat a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) a használat következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.

10. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

11.5 (1) A felszíni vizek parti sávja nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

(2) Élővízbe, vízelvezető árokba, vízmosásba, kutakba szennyvizet bevezetni tilos.

(3) Csapadékvíz árokba bevezetni utcai járdaszint alatt, hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad.

11. A levegő védelme

12.5 A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely a külön jogszabályban meghatározott határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

12.A termőföld védelme

13.5 (1) A település területén csak olyan építési tevékenység végezhető, amelynek hatására a talajerózió nem növekszik, talajszennyezés nem történik.

(2) Talajmozgatással járó építési tevékenység végzése, illetve a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, újrahasznosításáról és megfelelő tárolásáról gondoskodni kell.

(3) Új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása a fennálló talajszennyezettség esetén, annak megszüntetését követően történhet.

(4) A település területén feltöltéshez, tereprendezéshez környezetkárosító anyag nem használható.

13. A zaj elleni védelem

14.5 Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

V.Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, Katasztrófavédelem

14.Védőterületek, védőtávolságok

15.5 (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) szennyvíztisztító.

(2) A szennyvíztisztító és a szennyvízátelövő védőtávolságával kapcsolatban a 22.5 előírásai az irányadók.

VI.FEJEZET

A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények

15. Telekalakítás

16.5 (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek, telek alakja egyszerű, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki.

(3) Közműterület és magánút céljára az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.

(4) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 70%-a.

(5) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló építési telek - minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó - paraméterei az építési övezet előírásaitól eltérnek.

(6) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől el nem zárt magánút szélessége nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

VII. Fejezet

Közműellátás és Hírközlés

16. Általános előírások

17.5 (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben szolgalmi, vezeték jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) településképi megjelenésre,
- b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

(4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)

- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
- b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
- c) a csapadékvizek elvezetéséről,
- d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.

(5) 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.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
- b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességű vagy azt meghaladó szabályozási szélességű utcákban kétoldali fásor telepítését ne akadályozzák meg.

17. Közművesítés mértékének előírása

18.5 A településen építés vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) az övezeti előírások szerinti közműellátás biztosított
- b) övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított
- c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

18. Vízellátás

19. § (1) A hidrogeológiai védőterület kijelölésével nem rendelkező víznyerőhelyek körül

- a) ha talpmélysége kisebb 100 m-nél, akkor 100 m-es,
- b) ha a talpmélysége meghaladja a 100 m-t, akkor 10 m-es sugarú kört kell kijelölni belső védőterületként, s a területre a külön jogszabályban foglalt területhasznosítási korlátozásokat figyelembe kell venni.

(2) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:

- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
- b) azbesztcement anyagú csővezeték építeni nem szabad.

20.§ A település közigazgatási területén tűzivíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor

- a) a közhálózat által biztosítható tűzivíz igény feletti igényre helyi tűzivíz tároló létesítése szükséges,
- b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
- c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzivíz ellátást biztosítani.

19. Szennyvízelvezetés

21. § (1) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(2) A település területén közműpótló csak akkor alkalmazható, ha az ingatlant határoló közterületen nem áll rendelkezésre szennyvízcsatorna-hálózat.

(3) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül
 - aa) a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és
 - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, vagy a közcsatorna hálózat kiépítését követően az nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bd) 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 várni, illetve ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.

(4) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő paraméterű és kiépítettségű közhálózati útkapcsolat biztosított.

20. Szennyvízkezelés, szennyvízelhelyezés

22. § (1) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak.

(2) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

(3) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságát egyedileg kell meghatározni, egyedi meghatározás hiányában:

- a) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
- b) bűzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m

védtávolság biztosítása szükséges.

(4) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m, amely megfelelő műszaki beavatkozással csökkenthető.

(5) Szennyvízátemelő műtárgy és szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül:

- a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.
- b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

21. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

- 23.§** (1) A felszíni vizek mederkarbantartó sávját szabadon kell hagyni.
(2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni.
(3) A csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
(4) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy, szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy, elhelyezése kötelező.
(5) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóiig ellenőrizni kell
a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
b) új telekosztás esetén.
(6) Az (5) a) pont szerinti beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadói.
(7) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását, elszikkasztását, megoldani.

- 24.§** (1) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
(2) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcatornába.
(3) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést terepszint alatt kell az utcai vízvezető hálózatba vezetni.
(4) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy
a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, és
b) a vízszállítás akadálymentes legyen.
(5) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
(6) Meredek nyomvonalon kialakított árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell.

22. Villamosenergia ellátás

- 25.§** (1) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek
a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
b) közvilágítási hálózati rekonstrukció
során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
(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. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
(3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

23. Földgázellátás

- 26.§** Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

24. Vezetékes elektronikus hírközlés

- 27.§** (1) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való

telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(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.

25. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

28.§ (1) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületi övezetben fekszik - az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető.

(3) Új távközlési magasépítmény elhelyezése a 30.§ előírásai figyelembe vételével történhet.

VII. Fejezet

Építés általános szabályai

26.Építés általános feltételei

29.§ (1) Ha egy épület alatti földrészlet önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki az övezeti előírásokban foglalt minimális telekméretet, s közterületi kapcsolata sincs, úgy a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül, felújítható, tetőtere beépíthető.

(2) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, az egyéb övezeti előírások figyelembe vételével.

(3) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészeinek arányában.

(4) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben meglévő épület az övezeti előírásoktól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.

30.§ (1) Elektronikus hírközlési magasépítmény, adótorony, 6 m magasságot meghaladó antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

a) belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül, valamint védett természeti területen nem helyezhető el,

b) egyéb területeken a (2) bekezdés figyelembe vételével helyezhető el

(2) A település területén 10 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.

27. Általános építészeti előírások

31.§ (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégl- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faserkezetek esetén a fent említett színek mellett barna és zöld szín is alkalmazható.

(2) A homlokzatfelújítás, homlokzatszínezés során a közterületről látható épülethomlokzat egésze legyen egységes.

(3) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.

(4) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül

a) parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb

- technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni az épületek közterület felőli homlokzatán, beleértve a homlokzati tetőfelületet is, nem lehet,
- b) háztartási méretű kiserőmű, szélgenerátor telepítésének feltétele, hogy
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.
 - c) napenergiát hasznosító berendezés - tetőfelületre történő telepítésnél - magastető esetén a tetősíktól legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki.
- (5) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
- a) a telkek előkertjében,
 - b) a telkek udvarán,
 - c) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

28. Tereprendezés, rézsú, támfal, kerítés

- 32.§ (1)** Amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított - feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 0,5 m-t, de együttesen legfeljebb a 0,75 m-t.
- (2) Tereprendezés során az oldal- és hátsókertben a terep természetes terepszintje legfeljebb 0,5 méterrel változtatható meg - a szomszédos telek terepszintjéhez csatlakozóan.

- 33.§ (1)** A létesíthető kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet.
- (2) Saroktelek kerítése legalább a saroktól mért 5 m-en belül csak áttört kivitelben készülhet, a kerítés átláthatósága növényzet telepítésével sem korlátozható.
 - (3) Gazdasági rendeltetésű és védelmi erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból építhető. A kerítés drótfonatos kerítés vagy vadvédelmi háló lehet.
 - (4) Zöldterületen legalább 90 %-ban áttört szerkezetű kerítés építhető.
 - (5) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben 90%-ban áttört szerkezettel, 6,0 m magasságig építhető.

29. Beépítési mód, építési hely

- 34.§ (1)** Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (2) Beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza.
- (3) Saroktelek esetében az előkerti építési vonalat - az utcakép egységessége és a településképi megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.
- (4) Új épület előkerti építési vonalának - részben beépített utcaszakasz esetén - a kialakult - állapothoz kell igazodnia.
- (5) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:
- a) lakóövezetek esetében: 0 m;
 - b) egyéb övezet esetében: 5 m.
- (6) Utcavonalas beépítésű épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkerti építési vonala a közterülethől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható.
- (7) Fekvő telek esetében a hátsókert 0 méter vagy olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.
- (8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje az övezetben szabályozott épületmagasság, 12 m szélességet el nem érő telkek esetében a telek oldalkertje 3,0 méter.
- (9) Szabadon álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.
- (10) Beépítésre nem szánt területek esetében az OTÉK beépítésre szánt területekre vonatkozó fogalmait és szabályait kell alkalmazni.

(11) Azon övezetekben, ahol a beépítési mód nem került meghatározásra, ott a szabadonálló beépítésre vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni.

30. Melléképületek és egyes melléképítmények elhelyezése

35.§ Lakókocsi, lakókonténer, egyéb épületepótló műtárgy a település egész területén - amennyiben az építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek - kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

VIII. Fejezet

Beépítésre szánt területek

31. Beépítésre szánt terület

36.§ A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| a) Falusias lakóterület | (Lf) |
| b) Településközpont terület | (Vt) |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz) |
| d) Különleges területek | |
| da) mezőgazdasági üzem | (K-Mü) |
| db) szennyvíztisztító | (K-Szt) |

32. Falusias lakóterület

37.§ (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szálláshely jellegű;
- e) igazgatási, iroda;
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- g) kulturális, közösségi szórakoztató;
- h) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása helyezhető el. Amennyiben a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre, úgy épületet elhelyezni a 21.§ (2) bekezdés előírásai szerint lehet.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság - jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai oromfalas épület esetén - 0,5 méterrel túlléphető.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek esetében 3 méterrel túlléphető.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében 3,0 m-rel túlléphető, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül nem helyezhetők el siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(8) Falusias lakóterület építési övezeteiben az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:

- a) állatól;
- b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop;

- (9) Az építési övezet építési telkein - lf1* építési övezet kivételével - egy főépület helyezhető el. Amennyiben az építési telek területe az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület kétszerese, vagy annál nagyobb, két főépület helyezhető el.
- (10) Az építési övezet építési telkén elhelyezett épület legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (11) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a főépülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályaba lépését megelőzően épített főépület esetén;
- történhet.
- (12) Az építési övezet építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (13) Az építési övezet építési telkein állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30%-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű lehet.
- (14) Lf1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:
- a beépítés módja: oldalhatáron álló;
 - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: 720m²;
 - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 16m;
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
 - terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%;
 - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0m;
 - zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.

33. Településközpont terület

- 33.§ (1)** A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet.
- (2) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (3) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - állattól, állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- (4) Vt1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:
- a beépítés módja: oldalhatáron álló;
 - a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: kialakult;
 - a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: 14m;
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
 - terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
 - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 9,0m;
 - zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- (5) Vt1 építési övezetben a kialakítható telek megengedett legkisebb mérete kialakult, az építési övezetben a telek tovább nem osztható, telekhatár-rendezen kívül telekalakítás nem végezhető.

34. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- 39.§ (1)** Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - igazgatási, iroda;
 - szállás jellegű;
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;
 - sport
- rendeltetést tartalmazhat

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása helyezhető el. Amennyiben a közüemi szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre, úgy épületet elhelyezni a 21.§ (2) bekezdés előírásai szerint lehet.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(6) Gksz1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 3000m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 30m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 30%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 30%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 6,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 50%. |

35. Különleges területek

40.5 Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- | | |
|-----------------------|---------|
| a) mezőgazdasági üzem | (K-Mü) |
| b) szennyvíztisztító | (K-Szt) |

36. Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület

41.5 (1) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mü jellel jelölt építési övezet, amely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek, illetve az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
egyéb mezőgazdasági;
igazgatási, iroda;
egészségügyi, szociális;
rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(4) Különleges terület - mezőgazdasági üzem építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(6) Az építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

(7) K-Mü1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|-----------------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 10.000m ² (1ha); |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 60m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 30%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 30%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 6,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 40%. |

37. Különleges terület - szennyvíztisztító

42.5 (1) Különleges terület - szennyvíztisztító a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, amely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(3) K-Szt1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 1000m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 30m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 40%. |

IX. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

38. Beépítésre nem szánt területek

43.5 A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- | | |
|--|--------|
| a) Zöldterület | |
| aa) Közpark | (Zkp) |
| ab) Közkert | (Zkk) |
| b) Erdőterületek | |
| ba) Védelmi | (Ev) |
| c) Általános mezőgazdasági terület | (Má) |
| d) Vízgazdálkodási terület | (V) |
| e) Természetközeli terület | (Tk) |
| f) Különleges beépítésre nem szánt terület | |
| fa) Temető | (Kb-T) |
| g) Közlekedési és közműterület | |
| ga) Közúti | (KÖu) |
| gb) Kötőttpályás | (KÖk) |

39. Zöldterület

44.5 (1) Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezeteinek telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(3) Zkp1 övezetben elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
- b) a terület fenntartásához szükséges építmény.

(4) Zkp1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- | | |
|--|-------------------------------|
| a kialakítható telek legkisebb területe: | 10.000 m ² (1 ha); |
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%; |
| c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m; |
| d) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 2%. |

(5) Zkk1 övezetben kizárólag a pihenést és testedzést szolgáló műtárgy helyezhető el, épület nem helyezhető el.

40. Védelmi erdőterület

45.§ (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, amely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Védelmi erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

41. Általános mezőgazdasági terület

46.§ (1) A Szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés, a hagyományos legelő- és gyepegzalkodás, a hagyományos legeltetési állattartás, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezetben elhelyezhető építmény

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) legelő- és gyepegzalkodáshoz kapcsolódó;
- d) hagyományos legeltetési állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- e) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkei hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(4) Általános mezőgazdasági terület övezetben földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 m-rel túlléphető.

(5) Má1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei szántó művelési ág esetén a következők:

- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 20.000 m² (2 ha);
- b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 50 m;
- c) a beépítés módja: szabadonálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
- e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m;
- f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 2%;
- g) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 800 m².

(6) Má1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei szőlő, gyümölcs művelési ág esetén a következők:

- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 20.000 m² (2 ha);
- b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 50 m;
- c) a beépítés módja: szabadonálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
- e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
- f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 2%;
- g) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 800 m².

(7) Má1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei rét, legelő művelési ág esetén a következők:

- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 50.000 m² (5 ha);
- b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 50 m;
- c) a beépítés módja: szabadonálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1%;
- e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m;
- f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 1%;
- g) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 800 m².

(8) Má1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 30 ha (300.000m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1 ha (10.000 m²). A birtokközpont telkén a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 20%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m, a terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 20%.

(9) Má1 övezetben a birtokközpont telkén lakóépület csak gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén építhető. Lakóépület legfeljebb a beépített szintterület 20%-án helyezhető el.

- (10) Má1 övezet tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezettel érintett területén új építmény elhelyezése, meglévő építmény felújítása, korszerűsítése, átalakítása esetén a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó.
- (11) Má2 övezetben épület nem helyezhető el, mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.

42. Vízgazdálkodási terület

- 47.§** (1) A Szabályozási terven V jellel jelölt övezet a folyóvizek medre.
- (2) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel.
- (3) A vízfolyások mellett a külön jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

43. Természetközeli terület

- 48.§** (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet.
- (2) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

44. Különleges beépítésre nem szánt terület

49.§ Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- a) temető (Kb-T)

45. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető

- 50.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely kizárólag a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezetben elhelyezhető építmény:
- terület rendeltetésszerű használatát, fenntartását és őrzését szolgáló;
 - temetkezési célú;
 - hitéleti
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezeteinek telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Kb-T1 övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 3000 m ² ; |
| b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: | 30 m; |
| c) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%; |
| e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m; |
| f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 2%. |
- (5) Kb-T1 övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Kb-T1 övezet telkein kápolna, , harangtorony, harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

46. Közlekedési területek általános előírásai

- 51.§** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) és KÖk (kötőtpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el.
- (3) Az övezetben elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 5,0 m.
- (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja.
- (5) 8 méternél keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (6) Az építési övezetekben a külön jogszabály által előírt várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani. Kivételt jelent ez alól a Vt1 építési övezet, ahol a külön jogszabály által előírt várakozóhelyek 50%-a közterületen is biztosítható.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

52.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 8/2009. (IX.18.) önkormányzati rendelet.


Ferenczy Lajos
polgármester




Szarka Gyula
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja:
Tüskevár, 2017. február 20.


Szarka Gyula
jegyző



1. függelék Művi értékvédelem

1.1. Helyi védelem

Kisberzsény Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építészeti értékek védelméről szóló 5/2009. (V.28.) sz. rendelete alapján az alábbi helyi védelem alatt álló értékek találhatók:

Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Széchenyi u.	113	templom
2.	Széchenyi u.	113	kereszt
3	Széchenyi u.	112	harangláb
4.	Széchenyi u.	112	kereszt
5	Árpád u. 11.	86	kereszt
6	külterület	058/5	kereszt
7	külterület	095/3	kereszt

2. függelék Régészeti lelőhelyek

lelőhely azonosító	egyéb azonosító	helyszín, elnevezés	jellege	kora	HRSZ (Forster központ nyilvántartott adatai)
8238	MRT 3. kötet 27/1. lh.	Torna-ág	település	őskor Árpád-kor középkor késő-középkor	030/4, 030/6, 030/7, 032, 035/2, 035/5,
8138	MRT 3. kötet 23/5. lh. (részben Kamond közigazgatási területén)	Torna-patak terasza	település	római kor	037/4, 037/9

3. függelék Természetvédelem

3.1. Ex lege védett területek

Láp

015/2-5, 018/3-10

3.2. Natura 2000 területek

Marcal-medence (HUBF 20015)

015/2, 015/3, 015/4, 015/5, 015/6, 015/7, 016, 018

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Tüskevár, Apácatorna és Kisberzsény községek településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei 2009-ben léptek hatályba. Tüskevár településrendezési eszközei a hatályba lépés óta 3 alkalommal, Apácatorna és Kisberzsény településrendezési eszközei 1-1 alkalommal módosultak.

A hatályos településrendezési eszközök jóváhagyása óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletet (OTÉK), az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (OTRT), továbbá hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.).*

Fenti előzményeket követően a három község önkormányzatának képviselő-testülete a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött, melynek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A készülő településrendezési eszközök feladata elsősorban az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat kidolgozása, valamint a Településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek összhangjának biztosítása és a településrendezési eszközök hatályba lépése óta eltelt időben felmerült módosítási igények átvezetése. A településrendezési eszközök felülvizsgálata a települések teljes közigazgatási területére történt.

ÖNKORMÁNYZATOK KÖZÖS TERVEZÉSE

Tüskevár, Apácatorna és Kisberzsény községek önkormányzata megállapodást kötött arról, hogy a Tr. 17. § (1)-(2) bekezdései szerinti társulásban készítik el a településrendezési eszközeiket, az eljárás során a megállapodás szerint Tüskevár Önkormányzata a gesztor település. A közös tervezésben részt vevő három települési önkormányzat a saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként fogadja el a településrendezési eszközöket. A településrendezési eszközök a Tr. 17. § (1) bekezdése alapján településenként külön dokumentumként készültek, azonban közös megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek készültek és véleményezésük is közösen, egy eljárásban zajlott.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

Az első munkarész, a **megalapozó vizsgálat** 2015. decemberben készült el. A munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a települések társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A következő tervfázis a **településszerkezeti terv** volt. A településszerkezeti terv meghatározza a települések alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a települések működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet követően készült a **helyi építési szabályzat (HÉSZ)**, melynek melléklete a szabályozási terv. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatoknak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a települések közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket kell megállapítani.

A HÉSZ a települések teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselőtestületek rendelettel hagynak jóvá. A HÉSZ jogokat keletkeztet, és kötelességeket ró az egyes telektulajdonosokra. Alapja a településszerkezeti terv. A településszerkezeti tervhez és a helyi építési szabályzathoz közös alátámasztó munkarészek készültek.

A településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása a Tr. 36. § szerinti **teljes eljárással** történt. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasszal indult. Az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult.

A településrendezési eszközök elkészítését követően kezdődött meg a **véleményezési szakasz**. A véleményezési szakaszban Tüskevár polgármestere a három településre közösen készült dokumentációt véleményeztette a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint és az érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal. A partnerek részéről észrevétel nem érkezett. A 2016. október 6-án tartott egyeztető tárgyaláson az eltérő vélemények tisztázásra kerültek, eltérő vélemény nem maradt fenn, így a véleményezési szakaszt a képviselő-testületek lezárták.

A véleményezési szakasz lezárását követően a tervdokumentációt tervezetét **végző szakmai véleményezésre** az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatal megkapta. Az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozta, és a településrendezési eszközökkel kapcsolatos záró szakmai véleményét megadta, így a településrendezési eszközök jóváhagyhatók.

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

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

A rendelet tervezetben 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 rendelet elfogadása lehetőséget ad a lakosság, a gazdasági és társadalmi élet valamennyi szereplője részére a környezeti igényeket is figyelembe vevő építési tevékenység lehetőségét megteremtő beépítési elképzelések megvalósítására. A rendelet megalkotásának közvetlen költségvetési hatása nincs.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A környezetre gyakorolt hatása nem változik. A tervezés során folyamatosan figyelembe kell venni az egészséges lakó- és munkakörülményeket, a lakosság biztonságának általános követelményeit.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Az elfogadott rendelet-tervezetet a település honlapján ismertetni kell, a jóváhagyott tervdokumentációt az eljárásban érintettek részére meg kell küldeni. Egyéb adminisztratív hatása nincs.

1. § A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

2. § A rendelet megalkotásának szükségessége:

A hatályos településrendezési eszközök jóváhagyása óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletet (OTÉK), az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (OTrT), továbbá hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.).

A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradása esetén a Veszprém Megyei Kormányhivatal ismételt törvényességi felhívása várható.

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.