**KEVERMES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 14/2015.(XII.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**a helyi építési szabályzatról**

**Hatályos: 2016-12-25 -től**

Kevermes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek (Békés megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi igazgatóság, Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Békés megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási  Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Bács-Kiskun megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Békés megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Békés megyei Rendőrfőkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság) egyetértésével a következőket rendeli el:

**Első Rész**

**Általános előírások**

**I. Fejezet**

**Általános előírások**

**1.    A szabályzat hatálya**

**1. §** (1) E rendelet hatálya Kevermes Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

(2)     Jelen építési szabályzat mellékletei:

a)    1. melléklet: Szabályozási Terv (SZT-1, SZT-2)

b)   2. melléklet: Sajátos jogintézmények

(3)     Jelen építési szabályzat függelékei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet   5. melléklete szerinti részletes tartalmi követelményeiben előírtak:

a)    1. függelék: Művi értékvédelem

b)   2. függelék: Régészeti területek

c)    3. függelék: Természetvédelem

d)   4. függelék: Mintakeresztszelvények

**2.    Értelmező rendelkezések**

**2. §** 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, díszítőgally, gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.

d)     Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.

e)      Kertépítészeti terv: jogosultsággal rendelkező kertépítész tervező által készítendő terv, amelynek munkarészei legalább:

                    ea) földmérő által készített geodéziai helyszínrajz;

                    eb) tereprendezési terv – 1,0 m magasságot meghaladó tereprendezés esetén;

ec) kertépítészeti tervrajz, amelynek tartalma a kertkialakítás koncepciója,  megvédendő és új növényzet bemutatása, a burkolatok, lépcsők, támfalak és egyéb kerti építmények – pergola, filagória (kerti pavilon), medence, kerti tó – tervezett helye, javasolt anyaga;

ed) favédelmi, fakivágási munkarész, amelynek tartalma a kivágandó fák, fás szárú          növények darabszáma, faja, fa esetében annak 1 m magasságban mért        törzsátmérője, a kivágás oka, a pótlás módja;

ee) műszaki leírás.

f)       Kialakult telek: Azon építési telek vagy telek, amely felosztása már megtörtént, tovább nem osztható, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezésen kívül nem végezhető. Telekhatár rendezés esetén az érintett telek területe +/- 5%-ban módosulhat.

g)      Kis haszonállat: baromfi, húsgalamb, házinyúl, prémes állat, méh

h)      Közepes haszonállat: sertés, kecske, juh

i)        Nagy haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, futómadár(emu, strucc)

j)        Melléképület: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.

k)      Tájba illeszkedő: 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. Az Épületek, építmények tájba illesztése védett természeti területeken című MSZ 20376-1 szerinti szempontok figyelembe vételével tervezett.

l)        Tanyatelek: a település külterületén fekvő, mező- és erdőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, és legfeljebb 1 ha nagyságú, azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó földrészlet, vagy az olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban művelés alól kivett területként szerepel.

m)    Utcavonalas beépítés: Olyan beépítés, ahol az épület közterület felőli homlokzata az utcai telekhatáron áll.

n)      Zárványtelek: Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

**3.    A szabályozási terv elemeinek alkalmazása**

**3. §**(1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

a)    szabályozási vonal;

b)   belterülethatár, mely egyben övezethatár is;

c)    építési övezet, övezet határa és jele;

(2)       Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

a)    közigazgatási határ;

b)   védőtávolságok;

c)    műemlék épület és telke;

d)   műemléki környezet határa;

e)    nyilvántartott régészeti lelőhely;

f)    országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa;

g)   helyi jelentőségű védett természeti emlék;

h)   bányatelek határa;

i)     hidrogeológiai A, B védőidom;

j)     rendszeresen belvízjárta területek határa;

k)   ex lege védett természeti érték – kunhalom

(3)       Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek.

(4)       Sajátos jogintézmények:

a)    beültetési kötelezettséggel érintett terület határa;

b)   elővásárlási joggal érintett terület határa.

**4.    Belterülethatár módosítás**

**4. §**A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

**II. Fejezet**

**Közterület alakítására vonatkozó előírások**

**5. §**Közterület-alakítási terv készíthető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján a településszerkezetileg, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

**III. Fejezet**

**Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások**

**5.    Országos művi értékvédelem**

**6. §**(1) Az országos művi értékvédelem alá eső építményeket, a műemléki jelentőségű területeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.

(2)

**6.    Régészeti területek**

**7. §(**1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.

(2)

**7.    Helyi védelem**

**8. §**(1) A településen a helyi értékvédelmi rendeletben védelem alá helyezett épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.

(2)       Helyi védelem alatt álló építményekre a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

(3)       Helyi védelemre javasolt építmény esetében az önkormányzat az értékvédelmi rendelet megalkotása során dönt a védelem kimondásáról.

**9. §**(1) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók. Az építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a helyi értékvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe.

(2)       Helyi védett épületen történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél

a)      az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz.

b)      az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba)  a homlokzat felületképzését;

bb)  a homlokzat díszítő elemeit;

bc)  a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

bd) a tornácok kialakítását;

be)  a lábazatot, a lábazati párkányt;

c)      az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3)       Helyi védett épület közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.

(4)       A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(5)       Helyi védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

**8.    Reklám, hirdetőtábla**

**10. §**Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégérek, hirdetőtáblák elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, a vonatkozó hely rendelet figyelembevételével.

**IV. Fejezet**

**A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

**9.    Táj- és természetvédelem**

**11. §**(1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek – különös tekintettel az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetére, az „ex lege” védett természeti értékekre, a helyi jelentőségű védett természeti értékekre és a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területekre – 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, erdősávok megtartandók, illetve telepítendők; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;

c)      külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fafajok telepítendők.

(3)       Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m2-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani;

(4)       A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése a település területén tilos.

**12. §**(1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(2)       Védett területen

a)      tájba illeszkedő épület helyezhető el;

b)      meglévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak;

(3)

(4)       A kunhalmok 100 m-es körzetén belül, annak állapotát, fennmaradását veszélyeztető tereprendezési, építési tevékenységet folytatni tilos, szántóföldi művelés nem folytatható.

(5)       A településen meglévő helyi jelentőségű védett természeti értékeket és a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza. A helyi védelem hatályba lépéséig kizárólag a természeti értékeket megőrző területhasználat folytatható.

(6)       A helyi jelentőségű védett természeti területen illetve a helyi jelentőségű védett természeti értékek tekintetében a helyi természetvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

(7)       A helyi védelem alatt álló fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül új épület, illetve a gyökérzónát károsító építmény nem helyezhető el.

**V. Fejezet**

**Környezetvédelmi előírások**

**10.    Környezetvédelem**

**13. §**(1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

a)

b)      kizárja a környezetkárosítást,

c)      következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2)       Új építmény építése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben védőtávolság nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3)       A rekultiválandó területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően rekultiválandók és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint újrahasznosítandók.

(4)

(5)       Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

a)      Nagy és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 25 m-nél, kishaszonállat esetében 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.

b)      Haszonállattartó építmény és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

c)      Állattartó épület, trágyatároló a felszíni vizek partélétől számított 50 méteren belül nem létesíthető.

**11.    Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

**14. §**(1)

(2)

**12.    A levegő védelme**

**15. §**

**13.    A termőföld védelme**

**16. §**(1) A település területén csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

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

(3)       Új épület elhelyezése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása csak az esetleges talajszennyezettség megszüntetésének feltételével.

(4)       Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés során el kell távolítani. A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

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

(6)       A település területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

**14.    Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés**

**17. §**(1) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező építési tevékenység csak úgy folytatható, ha az építés során a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró módon kerül elhelyezésre.

(2)       A felhagyott hulladéklerakó területének rekultivációjáig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.

(3)       Szelektív hulladékgyűjtő sziget a település közterületén helyezhető el, a műemléki környezet, helyi jelentőségű természetvédelmi illetve természetvédelmi oltalomra javasolt terület kivételével.

(4)       Hulladéklerakó telep, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.

**15.    A zaj elleni védelem**

**18. §**(1)

(2)

**VI. Fejezet**

**Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, katasztrófavédelem**

**16.    Katasztrófavédelem**

**19. §**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.

**17.    Védőterületek, védőtávolságok**

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

a)      közlekedési területek,

b)      közművek, közműlétesítmények,

c)      szennyvíztisztító, szennyvízátemelő,

d)     természetközeli folyóvizek.

(2)       Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.

(3)       A szennyvíztisztító és a szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 26.§ előírásai az irányadók.

(4)       A Szabályozási terven feltüntetett, a természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es védőtávolságon belül új építmények elhelyezése tilos, kivéve

a)      a jogszerűen beépített területek esetében,

b)      vízjogi engedéllyel rendelkező építmények esetében.

**VII. Fejezet**

**A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények**

**18.    Elővásárlási jog**

**21. §**A település területén elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 2. melléklet szerinti és a Szabályozási terven jelölt ingatlanok vonatkozásában, a 2. mellékletben megjelölt közösségi cél érdekében, valamint minden olyan egyéb településrendezési cél érdekében, ami a helyi építési szabályzatban biztosított.

**19.    Beültetési kötelezettség**

**22. §**A település területén beültetési kötelezettség jegyezhető be a polgármester önkormányzati hatósági döntése alapján a 2. melléklet szerinti ingatlanokra.

**20.    Telekalakítás**

**23. §**(1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek egyszerű, felesleges törések nélküli kontúrral rendelkezik, s méretei az építési övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozzák.

(2)       Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

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

(4)       Közterületalakítás során akkor is lehetőség van telekalakításra, ha a kialakuló építési telek – minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó - paraméterei az övezeti előírástól eltérnek.

(5)       Újonnan kialakításra kerülő, közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

**VII. Fejezet**

**Közműellátás és hírközlés**

**21.    Általános előírások**

**24. §**(1) A meglévő és a tervezett közcélú:

a)      vízellátás,

b)      vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),

c)      energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),

d)     elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) 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)       Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)

a)      a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,

b)      a meglevő közművek szükséges felújításáról,

c)      a csapadékvizek elvezetéséről,

d)     belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás 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)      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 szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali

       fasor telepítését ne akadályozzák meg.

bc)    8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

**22.    Vízellátás**

**25. §**(1) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:

a)     dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,

b)     csak műanyag (esetleg GÖV) alapanyagú csővezetéket szabad alkalmazni,

c)     tüzivíz ellátásra föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

(2)       A településen a közcsatornázás megvalósítását követően beépítésre szánt területen új vízhálózat

a)csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,

b)fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózat üzembe helyezését megelőzően.

**23.    Szennyvízelvezetés**

**26. §**(1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

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

(3)

(4)       Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága

a)      150 m bűzzár és zajvédelem nélkül kivitelezett műtárgy esetén

b)      20 m bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgyesetén

(5)       Új szennyvízátemelő műtárgy már csak zajvédelemmel és bűzzáróan kivitelezhető.

(6)       Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

**27. §**(1)       Belterületen, beépítésre szánt területen a közcsatorna hálózat kiépítéséig közműpótló alkalmazható. Közműpótló létesítésénél a külterületen, beépítésre nem szánt területen létesítendő közműpótlóra vonatkozó előírásokat kell teljesíteni.

(2)       Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m3-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

a)a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;

b)     a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba)  ha a tisztított vizek számára a megfelelő élő vízi befogadás megoldható

bb)

bc)  ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

bd) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(3)       Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m3-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

a)a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

aa)   ha a tisztított vizek számára a megfelelő élő vízi befogadó rendelkezésre áll,

ab)

ac)   ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

ad)  ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

b)     ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

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

**24.    Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

(1)       Vízfolyások, tavak, tározók és holtágak esetében a parti sávban:

a)    külterületen gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható,

b)   csak a meder használatával és fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomás, a meder használatával összefüggő vízilétesítmény, építmény helyezhető el.

(2)       Belvizes területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület belvízmentességének megoldását követően lehet.

(3)       A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

(4)       A kocsi behajtó:

a)    szélessége nem lehet 3,5 m-nél nagyobb,

b)   szegélyének magassága legfeljebb 10 cm-es lehet,

c)    telkenként 1 kocsi behajtó építhető a saroktelek kivételével, saroktelek számára legfeljebb 2 kocsi behajtó építhető.

**25.    Villamosenergia ellátás**

**28. §**(1) Külterületen, 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 merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(2)       Új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

**26.    Földgázellátás**

**29. §**Földgázvezetéket közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

**27.    Megújuló energiatermelő létesítmények**

**30. §**Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:

a)      klímaberendezés, szellőző, kémény az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,

b)      háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba telepíthető,

c)      háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:

            ca) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény         magasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,

            cb) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen

            cc) az előző két bekezdés teljesítésével sem telepíthető védelem alatt álló területen

**28.    Vezetékes elektronikus hírközlés**

**31. §**(1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2)       Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3)       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 elhelyezhetőek.

(4)       Külterület beépítésre nem szánt területein új elektronikus hírközlési hálózatokat a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

**29.    Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

**32. §**(1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

a)    Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglevő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,

b)   Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna

c)    silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon azokhoz illeszkedő formai kialakításban, továbbá egyéb, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna.

(2)     Új antennát 300 m-es körzetben már meglevő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, csak közös tartószerkezetre lehet elhelyezni.

**VIII. Fejezet**

**Építés általános szabályai**

**30.    Építés általános feltételei**

**33. §**Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb övezeti előírásoknak.

**34. §**(1) A település területén 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 területen nem helyezhető el,

b)

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

**31.    Általános építészeti előírások**

**35. §**(1) A település belterületén – különleges és gazdasági területek kivételével - 30-45° közötti tetőhajlásszögű épületek helyezhetők el.

(2)       Az épület beépített alapterületének 30%-át meg nem haladó részén 30°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.

(3)       Zártsorú beépítésű új épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy a kettő közé eső hajlásszöggel alakítható ki.

(4)       A település területén lakóépület és közterületről látható melléképület esetén

a)      műanyag hullámlemez;

b)      alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);

c)      bitumenes zsindely

tetőhéjalás nem alkalmazható.

(5)       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, tégla- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszerkezetek esetén a fent említett színek mellett barna és zöld szín is alkalmazható.

(6)       A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

(7)       Az egyes építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét – kivéve, ha az építési övezet előírásai másként rendelkeznek.

(8)       Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül

a)      háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy

aa)   magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,

ab)  dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

b)      napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítés esetén – a tetősíktól legfeljebb 10o-kal emelkedhet ki.

(9)       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.

Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

**32.    Tereprendezés, rézsű, támfal, kerítés**

**36. §**(1) Amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított – feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg az 1,0 m-t, de együttesen legfeljebb a 1,5 m-t.

(2)       Tereprendezés építési helyen kívül az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása kivételével nem lehetséges.

**37. §**(1) Építési övezetekben az építési telek utcavonalán tömör kerítés legfeljebb 1,20 méterig építhető. A kerítések teljes magassága legfeljebb 1,8 m lehet.

(2)       Külterületen, beépítésre nem szánt területen – tanyatelek és birtokközpont, valamint különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület és különleges beépítésre nem szánt terület – lőtér terület kivételével - kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik. Rekultiválandó terület körül a terület védelmét szolgáló egyéb kerítés is elhelyezhető.

(3)       Gazdasági és védelmi erdőterületen kerítés (drótfonatos kerítés vagy vadvédelmi háló) csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból építhető.

(4)       Zöldterületen épített kerítés legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.

**33.    Beépítési mód, építési hely**

**38. §**(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)       A már legalább 70%-ban 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.

(3)       Ikresen csatlakozó beépítés esetén az építési helyek közös határvonala - a már túlnyomó részben beépített telektömbben - a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

(4)       Saroktelek esetében az előkerti határvonalat, amely egyben építési vonal is - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.

(5)       Az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén a legalább 70%-ban az ingatlannyilvántartásban is bejegyzett kialakult állapothoz kell igazodnia.

(6)       Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége, mely egyben építési vonal is, 5 m.

(7)       Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:

a)     lakóövezetek esetében: 5 m, mely egyben kötelező építési vonal is;

b)     ipari övezetek esetében: 10 m;

c)     egyéb övezet esetében: 5 m.

(8)       Utcavonalas beépítésű épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkerti építési vonala a közterülettől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható – zártsorú beépítés kivételével.

(9)       Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert 3,0 méterre, a hátsókert 0 méterre csökkenthető.

(10)     Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje minimum az övezetben szabályozott épületmagasság lehet. 12 m szélességet el nem érő telkek esetében a telek oldalkertje minimum 3,0 méter lehet.

(11)     Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.

**MÁSODIK RÉSZ**

**Részletes övezeti előírások**

**IX. Fejezet**

**Beépítésre szánt területek**

**34.    Beépítésre szánt terület**

**39. §**A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolandók:

a)      Falusias lakóterület                                                                                (Lf)

b)      Településközpont terület                                                                        (Vt)

c)      Kereskedelmi, szolgáltató terület                                                          (Gksz)

d)     Ipari terület                                                                                            (Gip)

e)      Különleges területek

ea)  sportterület                                                                                 (K-Sp)

eb)  mezőgazdasági üzemi terület                                                     (K-Mü)

**35.    Falusias lakóterület**

**40. §**(1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(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)     szállás jellegű;

e)      igazgatási, iroda;

f)       hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

g)      kulturális, közösségi szórakoztató;

h)      sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3)       Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be, melynek során a közműves szennyvízelvezetés megvalósításáig a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító berendezéssel, illetve közműpótló műtárggyal is megoldható.

(4)       Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 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 a következők nem helyezhetők el:

a)      kirakatszekrény;

b)      építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

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

a)      állatól;

b)      építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop;

c)      kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak.

(9)       A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** | **H** |
| **2** | **Építési övezeti jele** | **Beépítés módja** | **Kialakítható legkisebb területe****(m²)** | **Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)** | **Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)** | **Építményének legnagyobb épületmagassága (m)** | **Minimális zöldfelületi aránya (%)** | **Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)** |
| **3** | Lf1 | O | 1000 | 18 | 30 | 4,5 | 50 | 30 |
| **4** | Lf2 | O | 2000 | 18 | 25 | 4,5 | 55 | 25 |

O         - oldalhatáron álló beépítés

(10)     Falusias lakóterület Lf2 övezetében a hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:

a)      állatól;

b)      építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop;

c)      kerti építmények / kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak;

d)     mosókonyha;

e)      nyárikonyha;

f)       gépjármű- és egyéb tároló épület.

(11)     Lf1 építési övezet építési telkein legfeljebb két épület helyezhető el.

(12)     Lf2 építési övezet építési telkein legfeljebb három épület helyezhető el.

(13)     Az építési övezet építési telkén elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

(14)     Az építési övezet építési telkein egy épületben maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(15)     Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

a)      új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;

b)      önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén;

történhet.

(16)     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.

(17)     Az építési övezet építési telkein állattartó építmény a meglévő 400 m2–nél kisebb telkeken nem helyezhető el.

(18)     Az építési övezet építési telkein állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30%-át meg nem haladó, de legfeljebb 200 m2 bruttó alapterületű lehet.

(19)     Az építési övezet építési telkein mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági épület építése esetén az építhető építmények legnagyobb magassága 6,0m lehet.

**36.    Településközpont terület**

**41. §**(1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2)       Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a)      lakó;

b)      igazgatási, iroda;

c)      kereskedelmi, szolgáltató, szállás;

d)     hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

e)      kulturális, közösségi szórakoztató;

f)       sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3)       Településközpont terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(4)       Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein több épület helyezhető el.

(5)       Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

a)      közműpótló műtárgy;

b)      hulladéktartály-tároló;

c)      kirakatszekrény;

d)     trágyatároló;

e)      siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

(6)       Településközpont terület építési övezeteiben elő- vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:

a)      építménynek minősülő antennatartó szerkezet;

b)      kerti építmények közül a tárolásra szolgáló műtárgyak;

(7)       Településközpont terület építési övezeteiben hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:

a)      állatól.

(8)       A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** | **H** |
| **2** | **Építési övezeti jele** | **Beépí- tés módja** | **Kialakít-ható legkisebb területe****(m²)** | **Kialakítha-tó legkisebb telekszéles-sége (m)** | **Legnagyobb megengedhe-tő beépítettsége (%)** | **Építményének legnagyobb épületmagassá-ga (m)** | **Minimális zöldfelületi aránya (%)** | **Legnagyobb megengedhe-tő terepszint alatti beépítettség (%)** |
| **3** | Vt1 | O | 1000 | 18 | 35 | 6,0 | 40 | 35 |
| **4** | Vt2 | Z | 1000 | 18 | 35 | 6,0 | 40 | 35 |

O         - oldalhatáron álló beépítés

Z         - zártsorú beépítés

(9)       Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein közintézmény építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság közintézmény építése esetén 7,0 méterig, templom építése esetén 10 méterig, sportcsarnok építése esetén 12 méterig túlléphető.

(10)     Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.

(11)     Az építési övezet építési telkein egy épületben maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(12)     Az építési övezet építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

(13)     Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:

a)      új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;

b)      önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén;

történhet.

**37.    Kereskedelmi, szolgáltató terület**

**42. §**(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2)       Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a)      a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;

b)      kereskedelmi, szolgáltató;

c)      igazgatási, iroda;

d)     szállás jellegű;

e)      gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;

rendeltetést is tartalmazhat.

(3)       Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be, melynek során a közműves szennyvízelvezetés megvalósításáig a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító berendezéssel, illetve közműpótló műtárggyal is megoldható.

(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 gazdasági épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(6)       Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(7)       A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** | **H** |
| **2** | **Építési övezeti jele** | **Beépítés módja** | **Kialakítható legkisebb területe****(m²)** | **Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)** | **Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)** | **Építményének legnagyobb épületmagassága (m)** | **Minimális zöldfelületi aránya (%)** | **Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)** |
| **3** | Gksz | SZ | 2000 | 20 | 30 | 7,5 | 40 | 30 |

SZ       - szabadonálló beépítés

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

**38.    Ipari terület**

**43. §**(1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2)       Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a)      környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari (Gip1 építési övezet esetében);

b)      környezetre jelentős hatást gyakorló ipari (Gip2 építési övezet esetében);

c)      igazgatási, iroda;

d)     gazdasági épületen belül lakó;

rendeltetést is tartalmazhat.

(3)       Ipari terület belterülethez közvetlenül kapcsolódó építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.

(4)       Ipari terület belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó építési övezeteinek építési telkei legalább részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.

(5)       Ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6)       Ipari terület építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes gazdasági épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(7)       Ipari terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(8)       Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** | **H** |
| **2** | **Építési övezeti jele** | **Beépítés módja** | **Kialakítható legkisebb területe****(m²)** | **Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)** | **Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)** | **Építményének legnagyobb épületmagassága (m)** | **Minimális zöldfelületi aránya (%)** | **Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)** |
| **3** | Gip1 | SZ | 3000 | 25 | 40 | 7,5 | 30 | 40 |
| **4** | Gip2 | SZ | 3000 | 25 | 30 | 7,5 | 40 | 30 |

SZ       - szabadonálló beépítés

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

(10)     Az építési övezet építési telkein a teljes telekméret minden 200 m2-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

**39.    Különleges területek**

**44. §**(1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

a)      sportterület                                                                                             (K-Sp)

b)      mezőgazdasági üzemi terület                                                                 (K-Mü)

(2)       A különleges terület építési övezeteiben önálló gépjárműtároló épület elhelyezése nem megengedett.

**40.    Különleges terület – sportterület**

**45. §**(1) Különleges terület - sportterület a Szabályozási terven K-Sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2)       Különleges terület – sportterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a)      sport;

b)      kereskedelmi, szolgáltató;

rendeltetést is tartalmazhat.

(3)       Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4)       A különleges terület - sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** | **H** |
| **2** | **Építési övezeti jele** | **Beépítés módja** | **Kialakítható legkisebb területe****(m²)** | **Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)** | **Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)** | **Építményének legnagyobb épületmagassága (m)** | **Minimális zöldfelületi aránya (%)** | **Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)** |
| **3** | K-Sp | SZ | 1000 | 20 | 30 | 6,0 | 40 | 30 |

SZ       - szabadonálló beépítés

(5)       Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be, melynek során a közműves szennyvízelvezetés megvalósításáig a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító berendezéssel, illetve közműpótló műtárggyal is megoldható.

**41.    Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület**

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

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

a)      nagyüzemi állattartó, állattenyésztő és ehhez kapcsolódó;

b)      növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;

c)      egyéb mezőgazdasági;

d)     igazgatási, iroda;

e)      egészségügyi, szociális;

f)       kereskedelmi, szolgáltató;

g)      lakó

rendeltetést is tartalmazhat.

(3)       Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein önálló épületként elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület vagy lakás.

(4)       Különleges terület – mezőgazdasági üzem építési övezeteiben lakó rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 20 %-án helyezhető el.

(5)       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. Mezőgazdasági terményszárító, silótorony építése esetén az épületmagasság nem korlátozott.

(6)       Különleges terület – mezőgazdasági üzem építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(7)       A különleges terület – mezőgazdasági üzem építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** | **H** |
| **2** | **Építési övezet jele** | **Beépítés módja** | **Kialakítható legkisebb területe****(m²)** | **Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)** | **Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)** | **Építményének legnagyobb épületmagassága (m)** | **Minimális zöldfelületi aránya (%)** | **Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)** |
| **3** | K-Mü1 | SZ | 5.000 | 25 | 35 | 7,5 | 40 | 35 |
| **4** | K-Mü2 | SZ | 10.000 | 30 | 30 | 7,5 | 40 | 35 |

SZ       - szabadonálló beépítés

(8)       A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület belterülethez közvetlenül kapcsolódó építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.

(9)       A különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó építési övezeteinek építési telkei legalább részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.

(10)     Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m2-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

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

**X. Fejezet**

**Beépítésre nem szánt területek**

**42.    Beépítésre nem szánt területek**

**47. §**A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

a)      Zöldterület

aa)   Közkert                                                                                           (Zkk)

b)      Erdőterületek

ba)  Védelmi                                                                                          (Ev)

bb)  Gazdasági                                                                                       (Eg)

c)      Mezőgazdasági területek

ca)   Általános mezőgazdasági terület                                                    (Má)

cb)  Kertes mezőgazdasági terület                                                         (Mk)

d)     Vízgazdálkodási terület

da)  Vízfelszín, vízbeszerzési helyek                                                     (V)

e)      Különleges beépítésre nem szánt terület

ea)   Temető                                                                                            (Kb-T)

eb)  Bánya                                                                                              (Kb-B)

ec)   Lőtér                                                                                               (Kb-Lt)

ed)  Turisztikai terület                                                                            (Kb-Tur)

f)       Közlekedési terület

ga)  Közúti                                                                                             (KÖu)

**43.    Zöldterület**

**48. §**(1) Zöldterület (közkert) a Szabályozási terven Zkk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2)       Zkk övezetben elhelyezhető

a)      a pihenést és testedzést szolgáló építmény,

b)      a területfenntartásához szükséges építmény,

(3)       Zkk övezetben épület nem helyezhető el.

(4)       Zkk övezet telkein az építmények szabadon álló módon, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén.

(5)       Zkk övezetbe tartozó zöldterület létesítése, rekonstrukciója csak kertépítészeti terv alapján történhet.

(6)       Zkk övezet telkein a zöldterület legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át háromszintű növényzetnek kell takarnia.

**44.    Erdőterület – védelmi erdő**

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

(2)       Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

**45.    Erdőterület – gazdasági erdő**

**50. §**(1) A gazdasági erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, melyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(2)       Gazdasági erdőterület övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, helyezhetők el.

(3)       Gazdasági erdőterület övezeteinek telkein az erdő művelési ág ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig épület nem építhető.

(4)       Az övezet telkein az építés feltételei:

a)      a beépíthető telek területe legalább 100.000 m2 (10 ha),

b)      a beépítés módja: szabadonálló,

c)      a beépítés mértéke legfeljebb: 0,5%,

d)     a megengedett maximális épületmagasság: 4,5 m.

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

(6)       Eg övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon megoldott.

(7)       Eg övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamos-energia ellátás egyedileg megoldott.

**46.    Általános mezőgazdasági terület**

**51. §**(1) A Szabályozási terven Má-sz1, Má-sz2 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2)       Má-sz1, Má-sz2 övezetben erdő, vízfelület is létesíthető.

(3)       Má-sz1 övezetben elhelyezhető építmények:

a)      növénytermesztéshez kapcsolódó;

b)      állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;

c)      az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;

d)     lakó.

(4)       Má-sz1 övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** |
| **1** |  | **Szántó** | **Szőlő, gyümölcs** | **Gyep(rét, legelő)** |
| **2** | **Kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret** | 10 ha | 2 ha | 5 ha |
| **3** | **Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség** | 50 m | 20 m | 30 m |
| **4** | **Beépítés módja** | SZ | SZ | SZ |
| **5** | **Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke** | 3% | 3% | 3% |
| **6** | **Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke** | 4,5 m | 4,5 m | 6,0m |
| **7** | **Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke** | 1,5% | 3% | 3% |

SZ - szabadonálló

(5)       Má-sz1 övezet telkein lakóépület csak gazdasági épület megléte, vagy ezzel egyidejű építés esetén építhető. Lakóépület legfeljebb a beépített szintterület 20%-án helyezhető el. A lakóépületek épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.

(6)       Má-sz1 övezetben földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 m-rel túlléphető.

(7)       Az má-sz1 övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(8)       Má-sz1 övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon megoldott.

(9)       Má-sz1 övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamos-energia ellátás egyedileg megoldott.

(10)     Má-sz1 övezetben birtokközpont alakítható ki. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m2. A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 25%.

(11)     Birtokközpont területén szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető, legfeljebb a beépített szintterület 20%-án.

(12)     Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.

(13)     A birtokközpont épületegyüttese körül 10 m széles takarófásítás létesítendő.

(14)     Má-sz1 övezetben művelés alól kivett, korábban kialakított tanyatelek legfeljebb 3%-ban beépíthető, melyen belül a lakó rendeltetésű épület alapterülete a maximális beépítettség fele lehet.

(15)     Má-sz2 jelű övezetben épület nem helyezhető el.

**52. §**(1) A Szabályozási terven Má-gy1, Má-gy2 jellel jelölt övezet elsősorban a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgál.

(2)       Má-gy1, Má-gy2 övezetben erdő, vízfelület is létesíthető.

(3)       Má-gy1 övezetben elhelyezhető építmény:

a)      legelő- és gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó;

b)      hagyományos legeltetéses állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;

c)      az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;

d)     lakó

rendeltetést is tartalmazhat.

(4)       Má-gy1 övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

a)      a kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret: 50.000m2 (5 ha),

b)      a kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség: 30 m

c)      a beépítés módja: szabadonálló

d)     a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke: 3%

e)      épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m

f)       a terepszint alatti beépítettség legnagyobb megengedett mértéke: 3%

(5)       Má-gy1 övezet telkein lakóépület csak gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén építhető. Lakóépület legfeljebb a beépített szintterület 20%-án helyezhető el. A lakóépületek épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.

(6)       Má-gy1 övezetben földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(7)       Má-gy1 övezet telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetése illetve kezelése / időszakos tárolása megoldott.

(8)       Má-gy1 övezetben birtokközpont alakítható ki. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m2, a beépítettség legfeljebb 25%.

(9)       Má-gy1 övezetben építésre kerülő új épületegyütteseket minimum 10 m széles takaró fásítással kell körülvenni.

(10)     Má-gy1 övezet telkein kizárólag tájba illeszkedő épület helyezhető el.

(11)     Má-gy2 övezetben épület nem helyezhető el.

**47.    Kertes mezőgazdasági terület**

**53. §**(1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.

(2)       Kertes mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.

(3)       Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület,  továbbá medence, nyílt tüzivíztározó nem helyezhető el.

(4)       Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkei csak akkor oszthatók meg, ha a kialakuló telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető. A megosztás során nyúlványos földrészlet nem alakítható ki.

(5)       Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben csak drótfonatos kerítés, vagy áttört léckerítés építhető, tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető.

**48.    Vízgazdálkodási terület**

**54. §**(1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V illetve Vb jellel jelölt övezet.

(2)       A V jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.

(3)       V jelű övezetben:

a)      külterületen gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható,

b)      csak a meder használatával és fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomás, a meder használatával összefüggő vízilétesítmény, építmény helyezhető el, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%.

(4)       A Vb jelű övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.

(5)       A Vb jelű övezet telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel – a vonatkozó jogszabályok szerint.

**49.    Különleges beépítésre nem szánt terület**

**55. §**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)

b)      lőtér                                                                                                        (Kb-Lt)

c)      bánya                                                                                                     (Kb-B)

d)     turisztikai terület                                                                                    (Kb-Tur)

**50.    Különleges beépítésre nem szánt terület – temető**

**56. §**(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2)       Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a)      kialakítható legkisebb telekméret                                                          kialakult;

b)      kialakítható legkisebb telekszélesség                                                     kialakult;

c)      beépítés módja                                                                                       szabadonálló;

d)     legnagyobb megengedett beépítettség                                                  2%;

e)      építmények megengedett legnagyobb épületmagasság                         4,5 m;

f)       minimális zöldfelületi arány                                                                   60%

(3)       Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre álllása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(4)       Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.

(5)       Kb-T övezetben harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(6)       Kb-T övezetben a temető telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

**51.    Különleges beépítésre nem szánt terület – lőtér**

**57. §**(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - lőtér a Szabályozási terven Kb-Lt jellel szabályozott övezet, mely kizárólag a sportlövészet és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2)       Különleges beépítésre nem szánt terület - lőtér övezetben elhelyezhető építmény:

a)      sport;

b)      igazgatási, iroda;

c)      kereskedelmi, szolgáltató

rendeltetést is tartalmazhat.

(3)       Különleges beépítésre nem szánt terület – lőtér övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a)      a kialakítható legkisebb telekméret                                                        kialakult;

b)      a kialakítható legkisebb telekszélesség                                                  kialakult;

c)      a beépítés módja                                                                                    szabadonálló;

d)     a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke                                  2%;

e)      az épületmagasság legnagyobb megengedett mértéke                          4,5 m;

f)       a zöldfelület legkisebb mértéke                                                             70%

(4)       Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(5)       Kb-Lt övezetben a lőtér területét biztonsági kerítéssel kell lehatárolni.

**52.    Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya**

**58. §**(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya a Szabályozási terven Kb-B jellel szabályozott övezet, mely elsősorban az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2)       Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya övezetben elhelyezhető építmény:

a)      gazdasági;

b)      igazgatási, iroda;

c)      szociális

rendeltetést is tartalmazhat.

(3)       Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya övezeteiben lakókocsi, lakókonténer, egyéb ideiglenes épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.

(4)       Különleges beépítésre nem szánt terület – bánya övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a)      a kialakítható legkisebb telekméret                                                        kialakult;

b)      a kialakítható legkisebb telekszélesség                                                  kialakult;

c)      a beépítés módja                                                                                    szabadonálló;

d)     a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke                                  2%;

e)      az épületmagasság legnagyobb megengedett mértéke                          4,5 m;

f)       a zöldfelület legkisebb mértéke                                                             60%

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

**53.    Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület**

**59. §**(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület a Szabályozási terven Kb-Tur jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2)       Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai területen elhelyezhető építmény:

a)      turisztikai;

b)      kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;

c)      szállás jellegű;

d)     közösségi szórakoztató, kulturális;

e)      oktatási, egészségügyi, szociális;

f)       legfeljebb 2 egységes lakó;

g)      sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3)       Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezeteiben lakó rendeltetés legfeljebb a beépített szintterület 10%-án helyezhető el.

(4)       Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.

(5)       Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

a)      a kialakítható legkisebb telekméret                                                        10.000 m2;

b)      a kialakítható legkisebb telekszélesség                                                  30m;

c)      a beépítés módja                                                                                    szabadonálló;

d)     a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke                                  5%;

e)      az épületmagasság legnagyobb megengedett mértéke                          4,5 m;

f)       a zöldfelület legkisebb mértéke                                                             70%

(6)       Az övezetben építmények a partvonaltól számított legalább 20 méteres távolságon kívül helyezhetők el.

(7)       Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

**54.    Közlekedési területek általános előírásai**

**60. §**(1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) 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, illetve utcafásítás végezhető.

(3)       A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

| **Út neve** | **Út** | **kategória** | **Közlekedési terület szélessége** | **Védőtávolság** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| - | 4429 j. összekötő út | Külterületi összekötőútK.V.B | Meglévő(16-24 m) | 50 m |
| Battonyai utca -Jókai utca | 4429 j. összekötő út | Belterületi összekötőútB.V.c.B | Meglévő(15-23 m) | - |
| - | 4438 j. összekötő út | Külterületi összekötőútK.V.B. | Meglévő(12-16 m) | 50-50 m |
| - | 4444 j. összekötő út | Külterületi összekötőútK.V.B. | Meglévő(12-25 m) | 50-50 m |
| Március 15. utca | 4444 j. összekötő út | Belterületi összekötőútB.V.c.B. | Meglévő(15-20 m) | - |
| Templom utca, Alkotmány utca, Déli utca, Kinizsi utca, Jókai utca, Március 15. utca, Battonyai utca | Gyűjtőutak | GyűjtőútB.V.c.C. | Meglévő(8-21 m) | - |
| - | Lakó és kiszolgáló utak | Lakóút, kiszolgálóútB.VI. d-BB.VI. d-C | Meglévő(10-22 m) | - |
| - | Tervezett lakó és kiszolgáló utak | Lakóút, kiszolgálóútB.VI. d-BB.VI. d-C | 12 m | - |

(4)       Az övezetbe nem sorolt közutak a település kiszolgáló útjai, melyeken a Szabályozási terv alapján kiszolgáló lakóutca, vegyesforgalmú út, gyalogosfelület alakítható ki, a vonatkozó egyéb rendelkezések figyelembevételével.

(5)       Közterületi parkolók csak fásítással létesíthetők.

(6)

(7)       A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.

(8)       Településközpont terület, kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeteiben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet által előírt várakozóhelyek 50 %-a közterületen is biztosítható a jogszabályban előírt tartalmú közlekedési vizsgálat alapján.

(9)       A közutak kialakításánál a tűzoltási és tűzvédelmi szempontokat figyelembe kell venni.

(10)     Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.

(11)     8 méternél keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.

(12)     A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.

**HARMADIK RÉSZ**

**Záró rendelkezések**

**61. §**(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2)       Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

                    Lantos Zoltán                                                                 Gácsér Béla

                    polgármester                                                                       jegyző