

Öttevény Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2019. (X. 07.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról
(Egységes szerkezetben a 7/2021. (VII.16.) önkormányzati rendelettel)

Öttevény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. Cikk (2) bekezdésben meghatározott jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az 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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS RÉSZ

I. Fejezet Általános előírások

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Öttevény község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.
- (3) A rendeletet mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- (4) A rendelet mellékletei:
 - a) 1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I/1 (továbbiakban SZ-J terv)
 - b) ¹2. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I/2 című, SZ-J1/M jelű (továbbiakban SZ-J terv), Rp.I.265-2 munkaszámú terv
 - c) ²3. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv II. című, SZ-J2/M jelű (továbbiakban SZ-J terv), Rp.I.265-2 munkaszámú terv
 - d) 4. számú melléklet: Tömbfeltárás területei
 - e) 5. számú melléklet: Telekcsoport újraosztással érintett területek
 - f) 6. számú melléklet: A lakóterületi építési hely határai
 - g) 7. számú melléklet: A vegyes területi építési hely határai
 - h) 8. számú melléklet: Az üdülőtérületi építési hely határai

¹ Módosította: Öttevény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2021. (VII.16.) önkormányzati rendelete 1. §-a. Hatályos: 2021. VII. 31. napjától

² Módosította: Öttevény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2021. (VII.16.) önkormányzati rendelete 1. §-a. Hatályos: 2021. VII. 31. napjától

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Alakítható legkisebb telekszélességnél a *telekszélesség* értelmezése: a telek utcai határvonalának mérete.
2. Az *övezeti jel* értelmezése

területfelhasználási elem	beépítési mód (oldalhatáron álló, szabadon álló, zárt sorú)	megengedett legnagyobb beépítettség %	kialakítandó legkisebb zöldfelület %	
	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	kialakítható legkisebb telekmélység (m)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)

3. Javasolt szabályozási elem

- a) az irányadó telekhatár
4. *Kialakult beépítésű telektömb*: Az a telektömb, melyben a telkek több mint 50%-a fő funkciójú épülettel beépített.
5. *Kialakult telekosztású telektömb*: Az a telektömb, melyben a telkek több mint 50%-a az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított.

6. Kötelező szabályozási elem

- a) a meglévő, megmaradó közterületi határvonal
- b) a tervezett belterületi határvonal
- c) a szabályozási vonal
- d) az építési hely határvonala
- e) az építési övezet, övezet határvonala
- f) a be nem építhető teleksáv
- g) a kötelező telken belüli fásítás
- h) az eltérő ütemezési területek határa
- i) a település védendő területének határvonala
- j) a temető védőterülete
- k) az elektromos légvezeték
- l) a nagynyomású gázvezeték

7. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elem

- a) a műemlék telke
- b) a műemléki környezet határa
- c) a műemlék
- d) a helyi védett építmény
- e) a helyi védett természeti érték
- f) a helyi védett természeti érték határa
- g) a régészeti lelőhely határa
- h) a természeti terület
- i) a védett természeti terület határvonala
- j) a Natura 2000 terület határvonala
- k) az egyedi tájérték
- l) a magterület övezetének határvonala
- m) a közút védőövezetének határa
- n) a vasút védőövezetének határa
- o) a szennyvíztisztító védőterületének határa
- p) oktatási és egészségügyi intézmény védőtávolsága
- q) elektromos légvezeték biztonsági övezete
- r) nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezete

8. Tájékoztató elem

a) a meglévő belterületi határvonal

9. *Telekcsoport újraosztással érintett terület:* az 5. számú mellékleten ekként megjelölt területek.

10. *Település védendő területe:* lakóterület, vegyes terület, üdülőterület, zöldterület, különleges terület, kivéve a szennyvízáttemelő, a vízmű, valamint a bánya különleges területét.

11. *Települési védőterület:* a település lakó-, vegyes-, üdülő-, zöldterületei és különleges területei közül a temető, a köztér, az idegenforgalmi terület, a sportpálya, valamint a horgásztó, mint védett területek határától mért 1000 m-es területsáv.

12. *Tömbfeltárás területei:* a 4. számú mellékleten ekként megjelölt területek.

Szabályozási elemek

3. §

- (1) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (2)-(5) bekezdésben szabályozott eseteket – a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.
- (2) Az eltérő építési övezetbe tartozó azon telkek telekhatárai, amelyek az eltérő építési övezet felé esnek, az érintett telekkel határos telkeket érintően, az övezeti határvonal helyétől függetlenül, az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett, az övezetek megszűnését nem eredményező módon elmozdíthatók.
- (3) A tervezett belterületi határvonallal körülhatárolt, vagy a tervezett belterületi határvonal és a meglévő belterületi határvonal közé eső területeket az SZ-J terv szerinti célra felhasználni a belterületbe vonással egyidőben, vagy azt követően lehet.
- (4) A belterületbe vonás szakaszosan, az érintett terület megközelítését biztosító, SZ-J terven jelölt közút, út céljára történő lejegyzését követően történhet.
- (5) A javasolt és a tájékoztató szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.
- (6) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek helyének megváltoztatásához, vagy ilyen új elem beillesztéséhez a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

A telekalakítás szabályai

4. §

- (1) A kialakítható legkisebb telek méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) A kialakult telekosztású övezetben, kivéve a telekcsoport újraosztással érintett területet, a kialakítható telek legkisebb szélességére vonatkozó előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, amennyiben a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.
- (3) Telekcsoport újraosztással érintett terület telekalakítása telektömbönként történhet szakaszosan is.
- (4) A be nem építhető teleksáv jellel megjelölt telekrészen magánút alakítható ki.
- (5) Ahol az SZ-J terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások irányának meg kell egyeznie az irányadó telekhatár vonal irányával.
- (6) Lakó területfelhasználású övezetben:
 - a) amennyiben a kialakult telekosztású övezet telkeinek területe nem felel meg az övezeti előírásokban rögzítettnek, telekalakítás abban az esetben végezhető, amennyiben az alakuló telkek mérete vagy eléri a 400 m²-t, vagy az övezeti előírásokhoz közeledik.
- (7) A település lakó, vegyes és üdülő területfelhasználású övezeteiben nyeles telek nem alakítható.
- (8) A tömbfeltárás területeiként megjelölt telektömbökben a tömbbelsőben a telkeket kiszolgáló magánutat közforgalom számára meg kell nyitni.
- (9) Közlekedési területen építmény számára telket alakítani abban az esetben lehetséges, amennyiben biztosítható a közlekedési területen a közlekedés résztvevőinek biztonságos, gyors és zavartalan közlekedése.
- (10) Rendezett a telek, amennyiben a helyi építési szabályzat és az SZ-J terv szerint alakították ki a kiszolgáló út és a telekméretek tekintetében. Nem feltétele a telek rendezettségének a telek kiszolgálását közvetlenül nem szolgáló út kialakítása.

A telek beépítésének általános szabályai

5. §

- (1) A 4. § (10) bekezdésében szabályozott esetben nem feltétele a telek beépítésének a telek kiszolgálását közvetlenül nem szolgáló út kialakítása. Az út kialakításáig az érintett teleksávot a telek be nem építhető, a beépíthetőség és a zöldfelületi arány számításánál figyelembe nem vehető részének kell tekinteni.
- (2) Közterület bővítéssel vagy kialakítással érintett beépítetlen telek csak az SZ-J terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
- (3) Közterület bővítéssel vagy kialakítással érintett, beépített teleknek azon a részén, amely a közterület bővítése vagy kialakítása után is beépíthető marad, a közterület bővítés vagy kialakítás végrehajtása nélkül is építhető épület. A beépíthetőség és a zöldfelületi arány mértékének megállapításánál a közterület bővítés vagy kialakítás végrehajtása utáni telekméretet kell figyelembe venni.
- (4) A nem telekhatáron vezető övezeti határvonal által érintett építési telek az övezeti határ vonala által jelölt tervezett telekmegosztás végrehajtása nélkül is beépíthető, amennyiben az övezetre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelel. A beépíthetőségnél a telek övezeti határvonallal leválasztott telekrésze nem vehető figyelembe. Az építési hely hátsókerti határát az övezeti határvonaltól kell számítani.
- (5) Telekcsoport újraosztással érintett terület csak a szabályozási és övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítás után építhető be, kivéve a már beépített teleknek azon részét, amely a közterület bővítése vagy kialakítása után is beépített marad.
- (6) Az (1)-(5) bekezdés hatálya alá nem tartozó (kialakult) telek, amennyiben az érintett telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt telekméreteknél nem felel meg, a telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt beépítési szabályok és az építményekre vonatkozó előírások betartásával beépíthető, kivéve, ha a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek.
- (7) A be nem építhető teleksáv jellel megjelölt telekrészen épület nem építhető.
- (8) A telket kiszolgáló közút 45.§ (6) b) pontja szerinti, úttengellyel párhuzamos szakaszos megvalósítása esetén a telek beépítése csak a teljes útkeresztszelvény kiépítésével történhet.

A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

6. §

- (1) Kialakult beépítésű lakó területfelhasználású övezetben az építési hely előkert határvonala a telekkel oldalról szomszédos, vagy ahhoz legközelebbi beépített telkek előkertjeinek mérete. Méretbeli eltérés esetén a két méret valamelyikével megegyező, vagy a kettő közötti tartomány. Az előkert építési hely határvonalához legközelebb álló főépítményt erre a határvonalra, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m távolságra kell építeni, kivéve saroktelek esetén, valamint amennyiben a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek. Előkert nélküli beépítésnél az építési hely előkert határvonala egyben építési vonal.
- (2) Kialakult beépítésű lakó területfelhasználású övezetben az előírt legkisebb telekmélységet legalább kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely hátsókerti határát az előírt telekmélység és az épületmagasság különbségként kell meghatározni. Saroktelken épület – amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek - a beépítési oldallal párhuzamos utcai telekhatártól 3,0 m távolságon belül, figyelemmel a (4) bekezdésre, a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól a már beépült tömb esetén a jellemző kialakult távolságra, beépítetlen tömb esetén 5,0 m-re építhető azzal, hogy amennyiben a saroktelket gyalogút határolja, úgy azt az előkert számításánál nem kell figyelembe venni.
- (3) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – ÉNy-DK-i telekfekvésnél az északkeleti, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az északnyugati oldalhatáron áll. Kialakult beépítésű tömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal. Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépítménynek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.
- (4) Az övezeti előírásokban előírt beépítési mód új épület építésére vonatkozik. Ettől eltérő, meglévő beépítés esetén a meglévő épület felújítható, lakóépület új, önálló lakást nem eredményező módon átalakítható, továbbá legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-rel bővíthető.

- (5) Önálló parkolóterület – a közlekedési területeket és az út megjelölésű övezeteket kivéve - csak az SZ-J terven jelölt helyen helyezhető el.

7. §

- (1) Amennyiben az övezeti előírások szerinti kötelező fásítás meglévő épületet érint, az felújítható és a fásítás területén kívül bővíthető.
- (2) Gazdasági és különleges területfelhasználású területen technológiai építmény megengedett legnagyobb magasságára az építési övezet, övezet megengedett legnagyobb épületmagassága nem vonatkozik.

8. §

- (1) Az SZ-J terv hatálya alá tartozó területen napelempark, valamint a háztartási méretű kiserőművek közül széltorony, szélerőmű – az akként szabályozott területen kívül - nem építhető, nem helyezhető el.

A tömbfeltárás területeibe tartozó telkek beépítési szabályai

9. §

- (1) A tömbfeltárás területeinek magánútról feltárt telkei építési helyének határai a 6. mellékletben foglaltakat is figyelembe véve:
- a) a be nem építhető teleksáv határától 5,0 m, egyben építési vonal
 - b) a telekmegosztásból visszamaradt telek határától 10,0 m,
 - c) a be nem építhető teleksávon kívüli magánúttól 5,0 m.
- (2) Főépítmény homlokzati falának az építési vonallal érintkeznie kell.

Kerítésépítés

10.§

- (1) Ahol az SZ-J terv szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítés a szabályozási vonalra, ahol az SZ-J terv meglévő, megmaradó közterületi határvonalat jelöl az utcai kerítés erre a vonalra építendő. Azokban az esetekben, amikor a telket feltáró közterület szélessége nem éri el a 12,0 m-t, a kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.
- (2) Az utcai telekhatáron
- a) Általános mezőgazdasági övezetben vadkár elleni védelmi kerítés és legelővédelmi kerítés kivételével kerítés csak gazdasági épület építésével egyidőben, vagy annak megléte esetén, az épület körül és az udvarként kivett terület határán építhető.
 - b) Erdőgazdasági területen vadvédelmi kerítés kivételével kerítés csak épület építésével egyidőben, vagy annak megléte esetén, az épület körül és az udvarként kivett terület határán építhető.
 - c) Vízgazdálkodási területen kerítés csak a kutak körül építhető.

Haszonállattartó épületek építése

11.§

- (1) Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott övezetek:
- a) településközpont terület
 - b) intézmény terület
 - c) kisvárosias lakóterület
 - d) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - e) ipari terület
 - f) különleges terület

- (2) Állattartó épület legfeljebb 10 m² nettó alapterülettel és 30 m³ térfogattal építhető:
 - a) kertvárosias lakóterületen
 - b) falusias lakóterületen a tiltott övezetek 20 m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken
 - c) a települési védőterület határán belüli mezőgazdasági övezetben a tiltott övezetek 20 m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken
- (3) Állattartó épület legfeljebb 200 m² nettó alapterülettel és 600 m³ térfogattal építhető:
 - a) falusias lakóterületen -kivéve a (2) b) pontot- az utcai telekhatártól legalább 50 m, a szomszédos telkek hátsókerti telekhatárától legalább 20 m távolságban
 - b) a települési védőterület határán belüli mezőgazdasági övezetben, kivéve a mezőgazdasági gazdasági területet és a (2) c) pontot.
- (4) Állattartó épület méretkorlátozás nélkül, az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokkal és feltételekkel építhető:
 - a) a települési védőterület határán kívüli mezőgazdasági övezetben a b) pont figyelembe vételével
 - b) a mezőgazdasági gazdasági területen csak a lovas turizmust szolgáló lóistállóként
 - c) a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területen.

Közművek előírásai

12.§

- (1) A belterületi közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek térszín alatt:
 - a) ivóvíz vezeték
 - b) szennyvíz vezeték
 - c) gázvezeték
 - d) távbeszélő földkábel
 - e) villamos energia vezeték
 - f) telefon vezeték
 - g) kábel TV vezeték
 - h) nyílt árok vagy zárt csapadékvíz elvezető csatorna és műtárgyaik
- (2) A vízvezeték-hálózatot körvezetékes módon kell kiépíteni.
- (3) Az építési övezeteket – kivéve, ha a részletes övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek - teljes közművel kell ellátni azzal a kitételrel, hogy az építési övezetek telkeinek csapadékvize között árkába nem vezethető.

II. Fejezet **Korlátozó elemek**

A rendelet által elrendeltn

13.§

- (1) Települési védőterület
 - a) a település védendő területének határától mért 1000 m széles területsáv.
 - b) a védőterületen belül állattartó épület a 11.§ szerint építhető.
- (2) A szennyvíztisztító védőterülete a telekhatárától számított, egyedi hatósági eljárás keretében történő megállapítás hiányában 500 m széles terület.
- (3) A temető védőterülete
 - a) a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül a temető működését zavaró, a falusias lakóterület átlagos forgalmát meghaladó forgalmat vonzó építmény nem építhető.
- (4) Vízgazdálkodási terület 50,0 m széles védőterülete
 - a) a védőterületre eső mezőgazdasági övezeti telekrészen épület nem építhető.

Külön jogszabályban elrendelten

14.§

- (1) Közlekedési létesítmények védőterülete
 - a) országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50,0 – 50,0 m
 - b) országos főutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50,0 – 50,0 m
 - c) vasútvonal szélső vágányától mért 50,0 – 50,0 m
- (2) Vízgazdálkodási területek védőterülete
 - a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás és összefüggő árokrendszer 6,0-6,0 m széles parti sávja
 - b) egyéb vízfolyás, vízfelület, közcélú vízilétesítmény 3,0-3,0 m széles parti sávja
- (3) Közművek védőterülete
 - a) föld feletti szabadvezeték esetében
 1. 400 kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért 28,0-28,0 m
 2. 220 kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért 18,0-18,0 m
 3. 120 kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért 13,0-13,0 m
 4. 20 kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért 5,0 - 5,0 m, vagy 2,5 – 2,5 m - a felfüggesztéstől függően - széles területsáv.
 - b) nagyközépnomású gázvezeték: csőtengelytől mért 9,0-9,0 m széles védőterülete
 - c) A telkeket érintő szennyvíz gerincvezeték, ivóvíz gerincvezeték, távbeszélő földkábel, optikai vezeték mellett építmény 2,0-2,0 m távolságon belül nem helyezhető el.
- (4) Régészeti lelőhely építési tevékenységgel történő érintése feltételekhez kötött.

III. Fejezet

Az épített és természeti értékek és a környezeti elemek védelme

Épített értékek

15.§

- (1) A műemlékeket és a műemléki környezet határát az SZ-J terv, valamint a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott terület.
- (3) A helyi védelem építményeket a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján az SZ-J terv, valamint felsorolásukat a 2. sz. függelék tartalmazza.
- (4) A régészeti lelőhelyeket az SZ-J terv tartalmazza.

Természeti értékek

16.§

- (1) A NATURA 2000 területek, valamint az egyedi tájértékek felsorolását a rendelet 3. és 4. számú függeléke tartalmazza.
- (2) A természeti területbe, a védett természeti területekbe, az országos ökológiai hálózatba, valamint a tájképvédelmi övezetbe tartozó területeket az SZ-J terv tartalmazza.
- (3) A külterületi építmények, védőfásítások növényzetét legalább 80%-ban a tájra jellemző őshonos fajokból kell kialakítani.
- (4) A helyi természeti értékeket a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján az SZ-J terv, valamint felsorolásukat a 2. számú függelék tartalmazza.

Zöldfelületek

17.§

- (1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J terven és a részletes övezeti előírásokban megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- (2) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.
- (3) A gazdasági terület telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.
- (5) Lakóterületen az előkert és az oldalkertnek az előkerttől mért 20,0 m-es sávja területének legfeljebb 35%-a burkolható le, kivéve a parkoló kialakításához szükséges területet. A fennmaradó területrészt növényzettel borított felületként kell kialakítani.

Környezetvédelem

18.§

- (1) Levegőtisztaságvédelmi besorolás: 2. számú légszennyezettségi zóna.
- (2) Vízvédelmi besorolás:
 - a) felszín alatti víz állapota szempontjából: érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület,
 - b) felszíni víz szempontjából: 4. általánosan védett
- (3) A település területe nem tartozik a nitrát szennyezés szempontjából érzékeny területek közé.
- (4) A beépítésre szánt terület környezetvédelmi előírásai:
 - a) Hulladékékebbánás: Kötelező hulladékékebbállítás a községi rendszer keretében, vagy saját szervezésben lerakó, vagy ártalmatlanító helyre.
 - b) Szennyvízvezetés: Kötelező szennyvízcsatorna rákötés, amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (5) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.

KÖLÖNÖS RÉSZ

I. Fejezet

Terület-felhasználás az általános és a sajátos használat szerint

19.§

- (1) A település igazgatási területének tagolódása:
 - a) beépített és beépítésre szánt terület,
 - b) beépítésre nem szánt terület,
- (2) Beépített és beépítésre szánt terület
 - a) Lakóterület
 1. kisvárosias Lk
 2. kertvárosias Lke
 3. falusias Lf
 - b) Vegyes terület
 1. településkézpont Vt
 2. intézmény Vi
 - c) Gazdasági terület
 1. kereskedelmi, szolgáltató Gksz
 2. egyéb ipari Gip
 3. környezetre jelentős hatást gyakorló ipari Gipz

d) Üdülőterület	
1. üdülőházas	Üü
2. hétvégi házas	Üh
e) Különleges terület	
1. hulladékudvar	Khull
2. vízmű területe	Kvm
3. idegenforgalmi terület	Kif
(3) Beépítésre nem szánt terület	
a) Különleges terület	
1. temető terület	Kbt
2. bányaterület	Kbb
3. köztér	Kbkt
4. horgásztó	Kbh
5. sportpálya	Kbsp
b) Közlekedési terület	
1. közút terület	Köu
2. kiszolgáló út fásított területe	Köuft
3. vasút	Kök
c) Közműterület	Köm
d) Zöldterület	
1. közpark	Zkp
2. közkert	Zkk
e) Erdőterület	
1. védelmi erdő	Ev
2. gazdasági erdő	Eg
3. közjóléti erdő	Ek
f) Mezőgazdasági terület	
1. általános mezőgazdasági terület	Má
2. mezőgazdasági, gazdasági terület	Mág
3. korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület	Mkf
g) Vízgazdálkodási terület	
1. vízműkút	Vk
2. árok, vízfolyás	V

II. Fejezet Beépítésre szánt terület

Lakóterület

20.§

- (1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:
- a) kisvárosias lakóterület Lk
 - b) kertvárosias lakóterület Lke
 - c) falusias lakóterület Lf
- (2) A lakóterület telkei építési helyének meghatározását a 6.§ (1), (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével, a rendelet 6. számú melléklete tartalmazza.

Kisvárosias lakóterület, Lk

21.§

- (1) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:
- a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,

- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport

rendeltesítést is tartalmazhat.

- (2) A kisvárosias lakóterületen új épület építésénél, új lakást eredményező bővítésnél, lakásszám növekedést eredményező rendelkezés módosításnál az újonnan kialakuló lakásonként két személygépkocsi elhelyezését kell telken belül biztosítani.
- (3) Azokon a telkeken, ahol két lakásnál több lakás épül, telkenként legalább 40m²/lakás területű intenzív, pihenő- és játszókertként kialakított zöldfelületet kell kialakítani.
- (4) A kisvárosias lakóterületen telkenként
 - a) az Lk₁, Lk₂ jelű övezetben legfeljebb 4 lakás
 - b) az Lk₃ jelű övezetben legfeljebb 8 lakás alakítható ki.

Kertvárosias lakóterület

22.§

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendelkezésen kívül –:
 - a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű és
 - e) sportrendeltesítést is tartalmazhat.
- (2) A kertvárosias lakóterületen telkenként egy, egylakásos lakóépület építhető.
- (3) A kertvárosias lakóterületen melléképítményként gépjármű és egyéb tároló építhető.
- (4) A kertvárosias lakóterületen új épület építésénél, új lakást eredményező bővítésnél, lakásszám növekedést eredményező rendelkezés módosításnál az újonnan kialakuló lakásonként két személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani.

Falusias lakóterület

23.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendelkezésen kívül -:
 - a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendelkezésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sportrendeltesítést is tartalmazhat.
- (2) A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.
- (3) A falusias lakóterület telkein lakóépület megléte vagy egyidejű építése esetén építhető:
 - a) főépítmények közül a mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendelkezésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) melléképítmények közül állattartó épület, gépjármű és egyéb tároló azzal, hogy a melléképítmény épületmagassága nem haladhatja meg a főépítmény magasságát.
- (4) A falusias lakóterület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe.

Vegyes terület

24.§

- (1) A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) településközpont terület Vt
 - b) intézmény terület Vi
- (2) A vegyes terület telkei építési helyének meghatározását a rendelet 7. számú melléklete tartalmazza.

Településközpont terület

25.§

- (1) A településközpont területen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül
 - a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - f) sportrendeltetést is tartalmazhat
- (2) A településközpont terület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe.

Intézmény terület

26.§

- (1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az intézmény területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül
 - a) iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti és
 - e) sportrendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A terület telkein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, telkenként legfeljebb 2 lakás alakítható ki. Önálló lakóépület nem építhető.

Gazdasági terület

27.§

- (1) A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató Gksz
 - b) egyéb ipari Gipe
 - c) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari Gipz
- (2) A gazdasági terület telkei építési helyének meghatározását a részletes övezeti előírások tartalmazzák.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

28.§

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

- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület SZ-J terven jelölt helyén és szélességben takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Egyéb ipari terület

29.§

- (1) Az egyéb ipari területen az energiaipar, a feldolgozóipar, a gépipar, az építőipar, az élelmiszeripar, a nagykereskedelem, a javítás, a szállítás, a raktározás építményei; a mezőgazdasági és erdőgazdasági termények feldolgozása, tárolása céljára szolgáló építmények, valamint iroda és kereskedelmi épületek építhetők.
- (2) Az egyéb ipari területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) Az egyéb ipari terület SZ-J terven jelölt helyén és szélességben takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák.
- (4) Az egyéb ipari területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 100 m²-ként egy lombos fát kell elültetni. Nem kell a faültetés szempontjából beszámítandó területek között figyelembe venni a későbbi beruházási ütemekben megvalósuló, átmenetileg zöldfelületként kialakítandó területeket.
- (5) Ahol a részletes övezeti előírások ütemezéséről rendelkeznek, ott a telekalakítás és a beépítés ennek megfelelően hajtható végre. Új ütemű beépítés az egyes építési övezetekben akkor engedélyezhető, amennyiben a megelőző ütemként kijelölt területen az azonos építési lehetőségeket adó övezetek legalább 40%-án a jelen rendelet 4.§ (10) bekezdése szerinti rendezett telkek találhatóak. Amely övezetre nincs ütemezési előírás, ott a telkek beépítése ütemezési korlátozás nélkül lehetséges.

Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület

30.§

- (1) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területen a nagyüzemi állattartás állattartó épületei és a működéséhez szükséges tároló, raktározó, kezelő épületek, valamint az ezeket kiszolgáló iroda és kereskedelmi épületek építhetők.
- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület SZ-J terven jelölt helyén és szélességben takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák.

Üdülőtérület

31.§

- (1) Az üdülőtérület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) üdülőtérület Üü
 - b) hétvégi házas terület Üh
- (2) Az üdülőtérület telkei építési helyének meghatározását a rendelet 8. számú melléklete tartalmazza.

Üdülőházas terület

32.§

- (1) Az üdülőházas területen kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping, a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület helyezhető el.

Hétfélig házas terület

33.§

- (1) A hétfélig házas területen legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el. Telkenként egy fő funkciójú épület építhető.

Különleges terület

34.§

- (1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

- | | |
|---------------------------|-------|
| a) hulladékudvar | Khull |
| b) vízmű | Kvm |
| c) idegenforgalmi terület | Kif |

Hulladékudvar

35.§

- (1) A területen a községi szelektív hulladékgyűjtés építményei és iroda épületek építhetők.

- (2) Az építési hely határai:

- | | |
|--------------|-------|
| a) előkert. | 5,0 m |
| b) oldalkert | 3,0 m |
| c) hátsókert | 5,0 m |

Vízmű

36.§

- (1) A területen a vízmű működéséhez szükséges épületek és technológiai építmények helyezhetők el.

- (2) Az építési hely határai:

- | | |
|--------------|-------|
| a) előkert. | 5,0 m |
| b) oldalkert | 5,0 m |
| c) hátsókert | 5,0 m |

Idegenforgalmi terület

37.§

- (1) A különleges idegenforgalmi területen idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű építmények, a pihenést és sportolást szolgáló építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges építmények, irodaépületek; nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények, valamint a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás helyezhető el.

- (2) Övezeti előírások:

- a) építési hely határa: SZ-J terv szerint

III. Fejezet Beépítésre nem szánt terület

Különleges terület

38.§

(1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

- | | |
|---------------|------|
| a) temető | Kbt |
| b) bánya | Kbb |
| c) köztér | Kbkt |
| d) horgásztó | Kbh |
| e) sportpálya | Kbsp |

Temető

39.§

- (1) A temető területén a temető működéséhez és fenntartásához szükséges építmények építhetők.
- (2) Az SZ-J terven építési hely határa jellel határolt területen kívüli területen sírhely nem létesíthető, azt parkterületként kell fenntartani.
- (3) Övezeti előírások:
- | | |
|---|--|
| a) beépítési mód: szabadon álló | |
| b) megengedett legnagyobb beépítettség: | 2% |
| c) megengedett legnagyobb épületmagasság: | 6,0 m |
| d) építési hely határa: | SZ-J terv szerint, vagy ahol a terv nem jelöli, 5,0 m a telekhatároktól mérten |

Bánya

40.§

- (1) A bánya területén a bánya működéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (2) A bánya területén a bányaművelésű területek összefüggők kell legyenek.
- (3) Övezeti előírások:
- | | |
|---|---|
| a) beépítési mód: szabadon álló | |
| b) megengedett legnagyobb beépítettség: | 10% |
| c) megengedett legnagyobb épületmagasság: | 6,0 m |
| d) építési hely határa: | a telekhatároktól mérten 10,0 m, portaépület esetén 5,0 m. Műtárgy a telekhatárhoz a tényleges magasságánál közelebb nem helyezhető el. |

Köztér

41.§

- (1) A köztér területén rendezvényeket kiszolgáló színpad, nézőtér, kiállítási építmény, továbbá pihenést szolgáló kerti építmény helyezhető el.
- (2) Övezeti előírások:
- | | |
|---|------------------------------|
| a) beépítési mód: szabadon álló | |
| b) megengedett legnagyobb beépítettség: | 5% |
| c) megengedett legnagyobb épületmagasság: | 3,0 m |
| d) építési hely határa: | a telekhatároktól mért 3,0 m |

Horgásztó

42.§

- (1) A horgásztó területen a sportolással kapcsolatos építmények, játék- és pihenést szolgáló kerti építmények, horgászállások és az ehhez kapcsolódó tároló építmények, továbbá kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és fenntartó épületek építhetők.
- (2) Övezeti előírások:
 - a) beépítési mód: szabadon álló
 - b) megengedett legnagyobb beépítettség: 5%
 - c) megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
 - d) építési hely határa: a telekhatároktól mért 5,0 m

Sportterület

43. §

- (1) A sportterületen a pihenést és sportolást, szabadidős tevékenységet szolgáló, ahhoz kapcsolódó építmények; továbbá kereskedelmi, szolgáltató és szállás rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (2) Övezeti előírások:
 - a) beépítési mód: szabadon álló
 - b) megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 - c) kialakítandó legkisebb zöldfelület: 70%
 - d) megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 m
 - e) építési hely határa: a telekhatároktól mért 5,0 m.
 - f) egyéb: az övezet területének erdő művelési ágú részletén épületet elhelyezni nem lehet, a meglévő épület bővítést nem eredményező felújítása lehetséges.

Közlekedési terület

44. §

- (1) A közlekedési terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) közút KÖu
 - b) vasút Kök

45.§

- (1) A közút területek szabályozási szélessége:
 - a) az SZ-J terven jelöletlen, vagy „M” jellel jelölt esetben meglévő, megmaradó
 - b) az SZ-J terven számadattal jelölt új, vagy megváltozott szélességű területeknél a számadatnak megfelelő, kivéve a változó szélességű területeket, melyek az SZ-J terven meghatározottak.
- (2) A közút területek besorolása az úthálózatban betöltött szerepük szerint:
 - a) Országos közút
 - 46.főút K.IV.A.90,
 - 47.mellékút K.V.A.80.
 - b) Helyi közút
 1. települési mellékút, K.V.A.50,
 2. kiszolgáló út, B.VI.d.A.50,
- (3) A közlekedési terület zöldfelületi része a közutak azon, nem gépjárműves közlekedésre szánt területe, melyen a közlekedést nem akadályozó növényzet telepíthető.
- (4) Kerékpárút az SZ-J terven megjelölt terület.
- (5) A rendelet hatálya alá tarozó területen végforduló nélkül 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, kivéve a szakaszosan megépítendő, végső kiépítésében nem zsákutca utcaszakaszokat.
- (6) A közutak telkének kialakítása szakaszosan is történhet az alábbiak szerint:
 - a) Hossztengelyére merőleges szakaszolás az egy időben kiszolgáló telkek, építési telkek helyzetének megfelelően azzal, hogy átmenetileg kialakuló zsákutca 250,0 m-nél hosszabb nem lehet. Abban az esetben, ha a szakaszosan kiépítendő út egyszerre egy oldalon kettőnél

több telek kiszolgálására létesül, a zsákutca végén 16,0 x 16,0 m méretű ideiglenes végfordulót kell kiépíteni. Az ideiglenes járműforduló külön megállapodás alapján az útterülethez csatlakozó telken is kialakítható. A telek járműforduló céljára ideiglenesen igénybe vett területét a telek beépítésének számításánál és az építési hely meghatározásánál a telek területeként kell figyelembe venni.

- b) Hossztengelyével párhuzamos irányú szakaszolás
1. kerékpárút,
 2. kerékpáros és gyalogos út,
 3. gyalogjárda,
 4. árok
- számára.

46.§

- (1) A vasúti területen csak a vasúti közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Magánút

47.§

- (1) A lakó, üdülő és vegyes területfelhasználású területen, kivéve a tömbfeltárás területeiként megjelölt telektömböket, magánút nem alakítható ki

48.§

- (1) A közforgalom számára megnyitott magánút keresztmetszeti elrendezése:
- a) kétoldali beépítésű lakóterületen
 1. legalább 6,0 m-es burkolat
 2. legalább kétoldali 2,0-2,0 m-es járda
 3. legalább kétoldali fasor
 4. zárt csapadékcsatornás vízvezetés
 - b) egyoldali beépítésű lakóterületen
 1. legalább 6,0 m-es burkolat
 2. legalább egyoldali 2,0 m-es járda
 3. legalább egyoldali fasor
 4. zárt csapadékcsatornás vízvezetés
 - c) gazdasági területen
 1. legalább 7,0 m széles útburkolat,
 2. legalább egyoldali, 1,5 m széles járda,
 3. legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor),
 4. kétoldali, az útkorona és járda, vagy az útkorona és a telekhatár között szabadon hagyandó legalább 2,0-2,0 m zöldsáv.
 5. zárt csapadékcsatornás vízvezetés
 - d) mezőgazdasági területen
 1. legalább 3,5 m széles útburkolat,
 2. legalább kétoldali 1,5-1,5 m széles padka,
 3. legalább egyoldali, legalább 1,5 m széles árok,
 4. legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor).

Közműterület

49.§

- (1) Közműterület az SZ-J terven Köm jellel jelölt terület.
(2) A közműterületen a telekterületet igénylő közművi építmények helyezhetők el.

Zöldterület

50.§

- (1) A zöldterület besorolása a sajátos használat szerint:
- | | |
|------------|-----|
| a) közkert | Zkk |
| b) közpark | Zkp |

51.§

- (1) A közkertben és a közparkban épület nem építhető, azok telkein melléképítmények közül a kerti melléképítmények helyezhetők el.

Erdőterület

52.§

- (1) Erdőterület az SZ-J terven E jellel jelölt terület.
(2) Az erdőterület besorolása az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
- | | |
|-------------------|----|
| a) védelmi erdő | Ev |
| b) gazdasági erdő | Eg |
| c) közjóléti erdő | Ek |

53.§

- (1) A védelmi erdő területén – az erdei kilátó és a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet. Közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.

54.§

- (1) A gazdasági erdő területén az elsődleges rendeltetést nem akadályozó, a turizmust, természetjárást szolgáló erdei melléképítmények, továbbá az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el. A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 4,5 m.

55.§

- (1) A közjóléti erdő területén a turizmust, természetjárást szolgáló erdei melléképítmények, továbbá az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el. A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 6,0 m.

Mezőgazdasági terület

56.§

- (1) A mezőgazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:
- általános mezőgazdasági terület Má
 - mezőgazdasági, gazdasági terület Mk
 - korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület Mkf
 - d)

Általános mezőgazdasági terület

57.§

- (1) Az övezetben az 5 ha-t elérő vagy azt meghaladó nagyságú földrészletén a növénytermesztéshez, az állattartáshoz és állattenyésztéshez kapcsolódó gazdasági építmények helyezhetők el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, figyelemmel a (4) bekezdés, valamint a 10. § előírásaira.
(2) Az épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 6,0 m.
(3) Az épületeket szabadon állóan, a földrészlet határától legalább 10 m-re kell elhelyezni.
(4) Az Má₁ jelű övezetben épület héjalásánál pala, hullámpala, kerítés létesítése esetén műanyagok nem alkalmazhatók.

Mezőgazdasági, gazdasági terület

58.§

- (1) A mezőgazdasági, gazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány előállítás tevékenység számára építhető építmény, valamint a turizmust kiszolgáló állattartó építmény helyezhető el, figyelemmel a 11. § előírásaira.

Korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület

59.§

- (1) A korlátozott felhasználású mezőgazdasági területen épület nem építhető.

Vízgazdálkodási terület

60.§

- (1) A vízgazdálkodási terület övezetei:
- kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás
 - vízműkút

IV. Fejezet Részletes övezeti előírások

61.§


Beépítésre szánt terület	
Kereskedelmi, szolgáltató terület	
Övezeti jel	Előírás
$G_{ksz1} \frac{SZ 50 30}{7,5 - - 3000}$	Az övezetet telken belüli kötelező fásítás érinti. Az építési hely határai: előkert 5,0 m, oldalkert 5,0, m hátsókert 5,0 m.
$G_{ksz2} \frac{SZ 50 30}{7,5 - - 3000}$	Az építési hely határai: előkert 10,0 m, oldalkert: az azonos területfelhasználású telkek határától mért 5,0 m, az eltérő területfelhasználású telkek határától - kivéve a közlekedési területet - 8,0 m, hátsókert 10,0 m.
$G_{ksz3} \frac{SZ 50 30}{4,5 - - 2000}$	Az övezetet közlekedési létesítmény védőterülete érinti. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete. Az építési hely határai: előkert 40,0 m, oldalkert 10,0 m, hátsókert 10,0 m.
$G_{ksz4} \frac{SZ 50 30}{7,5 20 60 2000}$	Az övezetet közlekedési létesítmény védőterülete érinti. Az övezetet telken belüli kötelező fásítás érinti. Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az építési hely határai: előkert 5,0 m, ahol az SZ-J terv telken belüli kötelező fásítást jelöl 10,0 m; oldalkert: az azonos területfelhasználású telkek határától mért 5,0 m, , az eltérő területfelhasználású telkek határától - kivéve a közlekedési területet - 8,0 m, azzal, hogy ahol az SZ-J terv telken belüli kötelező fásítást jelöl 10,0 m; hátsókert 10,0 m.
Ipari terület	
$G_{ip1} \frac{SZ 50 25}{7,5 - - 2000}$	Az övezetet közmű védőterülete érinti. Az építési hely határai: előkert 5,0 m, oldalkert 5,0 m, hátsókert 5,0 m.
$G_{ip3} \frac{SZ 50 30}{7,5 - - 3000}$	Az övezetet telken belüli kötelező fásítás érinti. Az építési hely határai: előkert 10,0 m, oldalkert: az azonos területfelhasználású telkek határától mért 5,0 m, az eltérő

	területfelhasználású telkek határától - kivéve a közlekedési területet - 8,0 m, hátsókert 10,0 m.
$Gip^4 \frac{SZ 50 30}{9,5 - - 3000}$	Az építési hely határai: előkert 10,0 m, oldalkert: az azonos területfelhasználású telkek határától mért 10,0 m, az eltérő területfelhasználású telkek határától - kivéve a közlekedési területet - 15,0 m, hátsókert 10,0 m.
$Gip^5 \frac{O 40 25}{6,5 - - 1000}$	Az építési hely határait az SZ-J terv tartalmazza. Az övezetben a közterület határától mért 20 méteres sávon belül épület legfeljebb 4,5 m épületmagassággal építhető.
$Gipz^1 \frac{SZ 30 40}{7,5 - - 2000}$	Az övezetet telken belüli kötelező fásítás érinti. Az építési hely határai: előkert 5,0 m, oldalkert 5,0 m, hátsókert 5,0 m.
$Gipz^2 \frac{SZ 30 40}{9,5 - - 3000}$	Az övezetet telken belüli kötelező fásítás érinti. Az építési hely határai: előkert kialakult, vagy beépítetlen telek esetén 5,0 m, oldalkert kialakult, vagy beépítetlen telek esetén 5,0 m, hátsókert kialakult vagy beépítetlen telek esetén 10,0 m.


ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

62.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Öttevény Község Önkormányzata Képviselő-testületének Öttevény helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló egységes szerkezetű 12/2008. (IX. 18.) számú önkormányzati rendelete.


Dr. Bider Zsolt
polgármester





dr. Földesi Tamás
jegyző

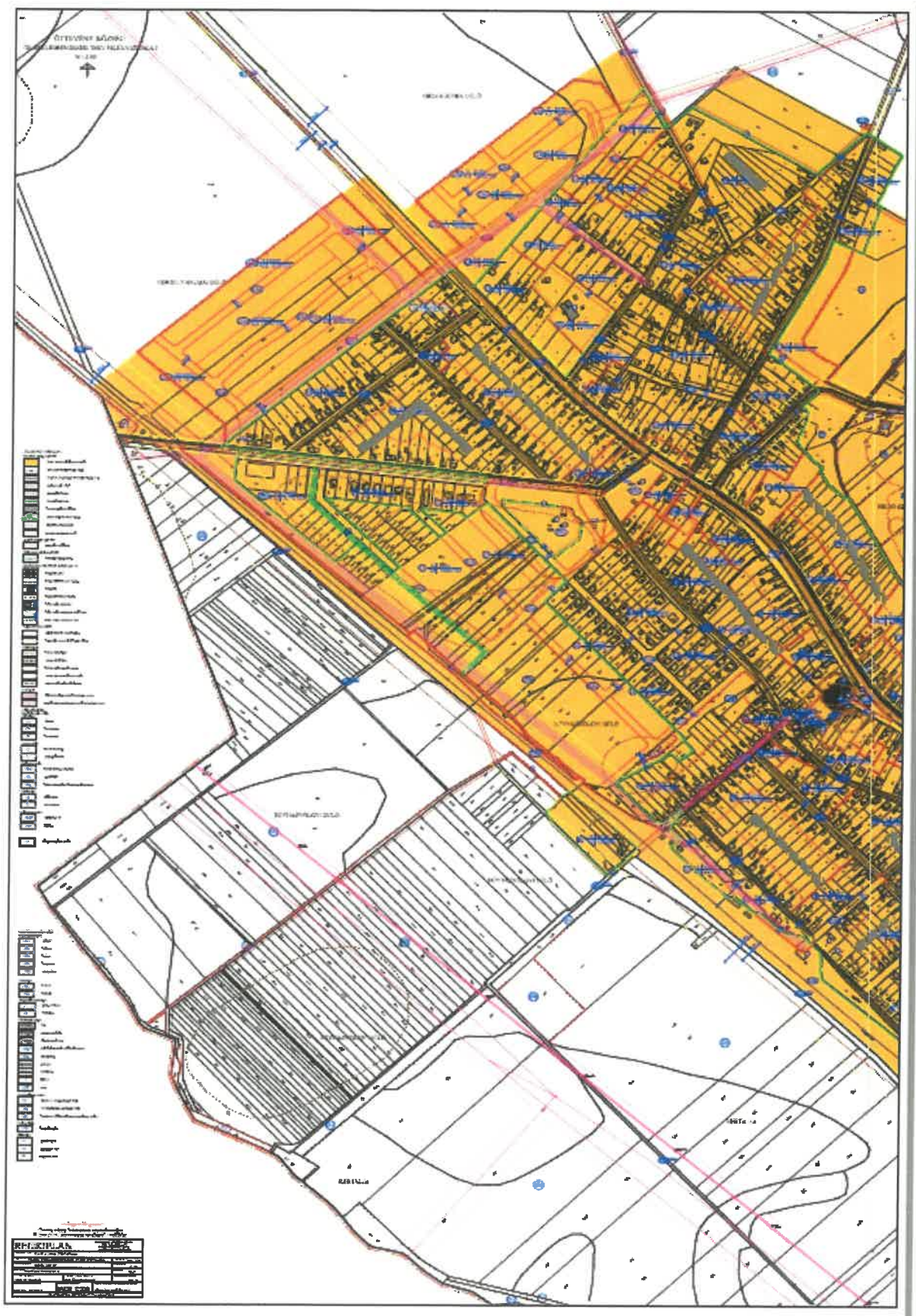
Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése és egységes szerkezetbe foglalása megtörtént.

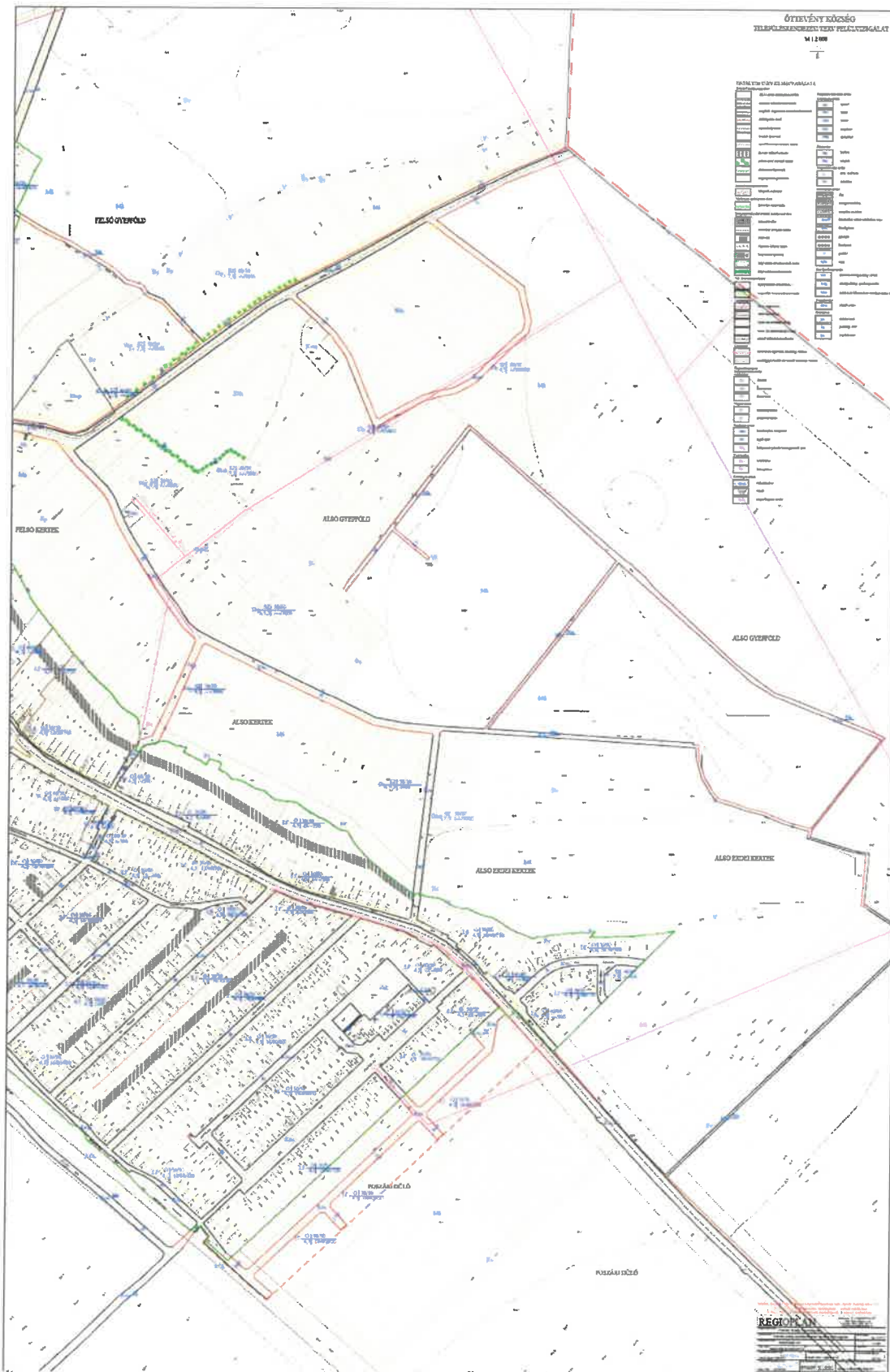
Öttevény, 2021. július 16.


dr. Földesi Tamás
jegyző

1. számú melléklet a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez



2. számú melléklet a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez³



³ Módosította a 7/2021. (VII.16.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete. Hatályos: 2021. VII. 31. napjától

4. számú melléklet a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez

Tömbfeltárás területei



5. számú melléklet a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez

Telekcsoport újraosztással érintett területek



6. számú melléklet a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez

A lakóterületen az építési hely határai

Beépítési mód	Beépített tömbben		Beépítetlen tömbben	
	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Szabadon álló	Oldalhatáron álló
Előkert	kialakult		5,0 m	
Oldalkert	3,0 m	6,0 (4,5 m**)	3,0 m	6,0 m
Hátsókert	6,0 m (4,0 m*)		6,0 m (4,0 m*)	

* amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb

** amennyiben a telekszélesség 14,0 m-nél kisebb

7. számú melléklet a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez

A vegyes területen az építési hely határai

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Előkert	kialakult, vagy 5,0 m
Oldalkert	kialakult, vagy 4,0 m
Hátsókert	kialakult, vagy 6,0 m

8. számú melléklet a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez

Az üdülőterületen az építési hely határai

Beépítési mód	Szabadon álló
Előkert	5,0 m
Oldalkert	3,0 m
Hátsókert	6,0 m

1. számú függelék a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez

Műemlékek és műemléki környezettel érintett földrészletek helyrajzi számai:

Római katolikus templom, Fő utca 120. 693/2 hrsz.

A műemléki környezettel érintett telkek helyrajzi számai:

201/6,
202,
203,
204,
207,
208,
452,
454/1,
454/2,
456,
457,
458,
459/1,
460,
693/1,
693/2,
695,
696 hrsz.

2. számú függelék a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez

Helyi védett építmények:

Kastély épület	hrsz.: 11 hrsz., Rózsa utca
Evangelikus templom	hrsz.: 561., Petőfi S. u. 1.
Lakóépület,	hrsz.: 560., Dózsa György u. 18. sz.
Kopjafa,	hrsz.: 299/71., József Attila u.
Hősök emlékműve,	hrsz.: 456., Fő u.
Millenniumi kereszt,	hrsz.: 457/2., Fő u.
Kálvária emlékkereszt,	hrsz.: 653., Templom u.
Szűz Mária szobor,	hrsz.: 456., Fő u.
Fakereszt fa korpusszal,	hrsz.: 738/54., új temető
Kőkereszt korpusszal	hrsz.: 737, régi temető
Kőkereszt korpusszal,	hrsz.: 7694/2, templom kertje
Harangláb,	hrsz.: 738/54, új temető
Plébánia épülete,	hrsz.: 694/2
Vasútállomás épülete,	hrsz.: 026/6
Lakóépület,	hrsz.: 281/1
Mohl malomépület,	hrsz.: 705/1
Római kori emlék	

Helyi természeti értékek:

Az új temetőt övező fasorok,	738/54-55 hrsz.
A katolikus templom kertjében található két hársfa és egy gesztenyefa,	694/2 hrsz.
A Szűz Mária szobor két oldalán található gesztenyefa és juharfa,	457/2 hrsz.
Fasor a Templom utca teresedésében,	461 hrsz.
A Fő utca 166. házszámú épülete előtti hársfa	
A kastélyparkban lévő kert cserje- és faállománya,	11 hrsz.

3. számú függelék a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez

NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek, egyben különleges madárvédelmi területek helyrajzi számai.

0189/6,
0189/7,
0189/8,
0189/9,
0189/10,
0189/11

4. számú függelék a 11/2019. (X.07.) önkormányzati rendelethez

Egyedi tájértékek

Evangelikus templom, 561 hrsz.

Keresztelő Szent János templom 693/2 hrsz.

Trianoni emlékfá, 561 hrsz.

Maráz Lajos emléktábla

Templom melletti kereszt 693/2 hrsz.

Szűz Mária szobor, 457/2 hrsz.

Milleniumi kereszt, 457/2 hrsz.

Trianoni emlékmű

Hősök emlékműve, 456 hrsz.

Petőfi szobor, 457/2 hrsz.

Kálvária kereszt, 653 hrsz.

Földvár kastély, 11 hrsz.

Régi temető, 737 hrsz.

Temetői kereszt, 737 hrsz.

Mohl síremlék, 737 hrsz.

Székely kapu, 738/55 hrsz.

Újtemető, 738/54 hrsz.

Újtemetői kereszt, 738/54 hrsz.

Harangláb, 738/54 hrsz.

