

Sopronnémeti Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2005.(VI.1.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

[1] Sopronnémeti község Önkormányzatának Képviselő- testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában valamint 13. § (1) bekezdésében, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 4.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az országos szabályoknak megfelelően - illetve az azokban megengedett eltérésekkel - a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos szabályokról, valamint a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményekről, jogokról és kötelezettségekről az alábbi önkormányzati rendelet alkotja:

[2] Sopronnémeti község Önkormányzatának Képviselő- testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontjában valamint 13. § (1) bekezdésében, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 4.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az országos szabályoknak megfelelően - illetve az azokban megengedett eltérésekkel - a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos szabályokról, valamint a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményekről, jogokról és kötelezettségekről az alábbi önkormányzati rendelet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § [Általános előírások]

A képviselő-testület ezen rendeletben Sopronnémeti Község Helyi építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a külterület Szabályozási tervet közzéteszi és kötelező alkalmazását rendeli el. A rendelet a DIAMANT Kft által készített TT-04/2004. munkaszámú SZ1 jelű szabályozási tervvel és a rendelet 5. számú mellékletét képező Szabályozási és övezeti helyszínrajz (külterület) című, SZ-J2 rajzszámú, Rp.I256-1 munkaszámú tervvel együtt alkalmazandó.

2. § [A rendelet hatálya]

A rendelet hatálya Sopronnémeti község (a továbbiakban: község) közigazgatási területére terjed ki. A község területén állandó vagy ideiglenes jelleggel területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, használatba venni valamint ilyen célokra hatósági engedélyt adni csak a tárgyra vonatkozó hatályos jogszabályok, a HÉSZ valamint a szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad.

3. § [A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból]

A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre osztott, a bel és külterület határát a szabályozási tervek tartalmazzák. Külterületi földrészlet belterületbe vonására a jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után kerülhet sor.

4. § [A község területének tagolása építési szempontból]

(1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre osztott.

(2) A szabályozási terv a beépítésre szánt területeket sajátos építési használatuk szerint

a) lakóterület

a1) falusias lakóterület jele: Lf 1

a2) falusias lakóterület jele: Lf 2

b) gazdasági terület

b1) kereskedelmi, szolgáltatói terület jele: Gksz

b2) ipari-gazdasági jele: Gip

c) különleges terület

c1) temető területe jele: Kt

c2) kegyeleti park jele: Kk

c3) sport terület jele: Ksp terület felhasználási egységekbe sorolja.

(3) A szabályozási terv és a szerkezeti terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint:

a) közlekedési terület jele: KÖu

a1) közúti

a2) vasútterület jele: KÖk

b) zöldterület jele: Z

c) erdőterület

c1) gazdasági erdő jele: Eg

c2) védelmi erdő jele: Ev

d) mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület jele: Má

e) vízgazdálkodási terület jele: V terület felhasználási egységekbe sorolja.

(4) Minden telekre és területre a szabályozási terven jelölt terület felhasználási egységre vonatkozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi vagy külterületi fekvésétől függetlenül.

II. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

5. § [Engedélyhez kötött építési munkák]

(1)¹ Hatályát veszttette.

(2)² Hatályát veszttette.

6. § [Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai]

1 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

2 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

³Hatályát veszette.

7. § [Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai]

(1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés és telekalakítás is csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés illetve telekalakítás a szabályozási tervvel nem egyező terület felhasználás esetében akkor engedélyezhető, ha:

- a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon- vagy közbiztonság esetleg egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
- b) a terv szerinti terület felhasználás nagyobb távlatban (tíz vagy több év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé.

(3) A 7.§ (3) bekezdés b.) pontjában meghatározott esetben, amennyiben az építtető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét illetőleg az építtető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

8. § [Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai]

⁴Hatályát veszette.

9. § [Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai]

Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.

10. § [Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai]

(1) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. §-ában meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

(2)⁵ Hatályát veszette.

III. Fejezet

A beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

11. § [LAKÓTERÜLET]

Általános előírások: a) A lakóterületeken az OTÉK 10.§ (1) és 14. §-ban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el. b) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 35o –nál alacsonyabb, 48o –nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként tábláslemez és palafedés alkalmazása nem megengedett. c) Az övezet telkeit a közterületek felől legfeljebb 1,8 m magas átlátható kerítéssel, ill. élősvénnnyel lehet bekeríteni. d) Építési telkeken a be nem épített és burkolattal el nem látott területeket kertszerűenkell kialakítani és fenntartani. e.) A beépítés

3 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

4 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

5 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

feltételének közművesítési mértéke: víz, villany, zárt szennyvíz tároló, zárt vagy nyitott csapadékvíz csatorna.

12. § [Falusias lakóterület]

(1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező-és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. (OTÉK 14.§ (1))

(2) Lf1 jellel ellátott falusias lakóterület az SZ1 szabályozási terv szerinti 1,3,5,9,12,14,16,17 sz. tömb.

(3) Lf2 jellel ellátott falusias lakóterület az SZ1 szabályozási terv szerinti 2,10. sz. tömb.

13. § [A 12.§ (2) bekezdésben meghatározott, Lf1 jelű övezetre vonatkozó előírások]

a) Az övezetben alkalmazható beépítési mód: kialakult.

b) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1000 m²-nél, a szélessége 14 m-nél, a mélysége 40 m-nél.

c) Az övezetben megengedett építési használat határértékei:

ca) Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5

cb) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %

cc) Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m

cd) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

ce) Megengedett legnagyobb épületszélesség 10,0 m

cf) Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%

d) Tetőtérbeépítés esetén utcára néző erkély nem létesíthető.

e)⁶ Hatályát veszttette.

f) Állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek az állattartási rendelet szerint létesíthetők.

g) Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetők.

14. § [A 12.§ (3) bekezdésben meghatározott, Lf 2 jelű övezetre vonatkozó előírások]

a) Az övezetben alkalmazható beépítési mód: kialakult.

b) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 900 m²-nél, szélessége 16 m-nél, a mélysége 35 m-nél.

c) Az övezetben megengedett építési használat határértékei:

ca) Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5.

cb) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %.

cc) Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m.

cd) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

6 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

- ce) Megengedett legnagyobb épületszélesség 12,0 m.
- cf) Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%cg.) Oldalkert min. 6 m

d)⁷ Hatályát veszttette.

e) Terepszint alatti építmények legfeljebb a lehetséges beépítés mértékéig, az építési hely területén létesíthetőek.

15. § [GAZDASÁGI TERÜLET]

- (1) (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Gksz jellel ellátott kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület az SZ 1 terven jelölt 19.sz. tömb.
- (3) A Gip jellel ellátott kereskedelmi- szolgáltató terület a T1 terven szereplő tömb a major területe.

16. § [A 15. §. (2) bekezdésében meghatározott Gksz jelű övezetre vonatkozó előírások:]

- a) Az övezetben mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek és lakóházak helyezhetők el.
- b) Az övezetben alkalmazható beépítési mód: szabadon álló.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 1500 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 20 m-nél, a mélysége 30 m-nél
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 - d1) Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,6.
 - d2) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %.
 - d3) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
 - d4) Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%

e)⁸ Hatályát veszttette.

17. § [A 15.§ (3) bekezdésben meghatározott, Gip jelű övezetre vonatkozó előírások:]

- a) Az övezetben a nagyüzemi állattartás, feldolgozás, az azokat kiszolgáló létesítmények, tárolók, raktárak, műhelyek helyezhetők el.
- b) Az övezetben alkalmazható beépítési mód: szabadon álló beépítési mód.
- c) Az övezetben telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 3000 m²-nél, átlagos szélessége nem lehet kevesebb 20 méternél, mélysége nem lehet kevesebb 30 méternél.
- d) A területen megengedett építési használat határértékei:
 - da) Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 - db) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - dc) Megengedett legnagyobb építménymagasság:6 m
 - dd) Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%

7 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

8 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

e)⁹ Hatályát veszette.

f) A jelenlegi állatlétszám nem növelhető.

18. § [KÜLÖNLEGES TERÜLET]

(1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt a rendelet 11-19.§-ai szerinti területektől eltérő területek.

(2) Kt jellel ellátott terület a temető területének övezete. A területen csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető rendeltetészerű működéséhez tartozó egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A Kk jellel ellátott terület az SZ1 szabályozási terven szereplő 7 sz. tömb, a kegyeleti park területe. A területen csak kegyeleti célú építmények és az azokat kiszolgáló létesítmények helyezhetők el. Sírhely kialakítása, temetkezés nem megengedett.

(4) A Ksp jellel ellátott terület az SZ 1 szabályozási terven szereplő 13 sz. tömb területe. Az övezetben a sport és szabadidő eltöltését szolgáló épületek, építmények és raktárak helyezhetők el.

a) Az övezetben alkalmazható beépítési mód: szabadon álló.

b) Az övezetben a telekosztással kialakítható új telek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, szélessége 30 m-nél, a mélysége 50 m-nél.

c) Az övezetben megengedett építési használat határértékei:

c1) Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,2

c2) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %

c3) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

c4) Megengedett legkisebb zöldfelület: 60 %.

(5) Az SZ2 terven SN5, SN 6, SN 8, SN 12, SN 13, SN 14 jellel ábrázolt különleges külterületi terület, a szélerőművek elhelyezésére szolgáló terület. A területen a szélerőművek és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, szabadon álló beépítési móddal. A széltronyok és a lakóterületek között 1.00 m, a Keszeg-értől 400 m védőtávolságot kell tartani.

IV. Fejezet

A beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

19. § [Közlekedési és közműterületek]

A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. (OTÉK 26.§ (1))

20. § [A közlekedési területekre vonatkozó szabályok:]

a) A közlekedési területeken az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében meghatározott épületek, építmények helyezhetők el.

9 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

- b) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- c) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- d) ¹⁰Hatályát veszttette.
- e) ¹¹ Hatályát veszttette.
- f) A közutak elhelyezésére az OTÉK-ban megállapított, illetve az szabályozási, terven jelölt építési szélességű területeket kell biztosítani Az utak besorolását a rendelet I.sz. melléklet tartalmazza.
- g) Az OTÉK 26. §. (2) bekezdésében szereplő építési területektől kisebb szélességű utcák esetében a felmentésből adódóan kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.
- h) A gépjármű forgalom lebonyolítására tervezett utakat úgy kell kialakítani, hogy azok alkalmasak legyenek tűzoltó- és hulladékszállító gépjárművek közlekedésére.
- i) A rálátás biztosítása érdekében a szabályozási vonalak csatlakozásánál 3-3 méteres lesarkítás szükséges.
- j) A közlekedési területen közlekedési műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.
- k) A lakófunkciók és a közösségi létesítmények parkolási igényeit saját telken belül kell kielégíteni, a parkolók területére való közlekedési kapcsolatot biztosítani kell.
- l) A 16 m szabályozási szélességű utak mentén kétoldali, a 12 m szélességű utak mentén egyoldali fasort kell telepíteni.
- m) A közlekedésbiztonság érdekében 90 cm-nél magasabbra növény sövet telepíteni a közlekedési területek zöldsávjaiba csak az útkereszteződések szabályozási vonalától 10 m-nél távolabb szabad.
- n) A közlekedési területek zöldsávjaiban a fatelepítési távolságnak min. 8 m-nek kell lennie.
- o) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyeket fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros fa telepítésével kell megoldani.
- p) Az SZ-J2 terven jelölt tervezett szabályozási vonalak útépitési tervekkel pontosítottan legfeljebb +/- 5,0 m mértékkel elmozdíthatók.

21. § [A közmű területekre vonatkozó szabályok:]

- a) Nyomvonal jellegű közműlétesítmény elsősorban a közlekedési területen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén helyezhető el. Amennyiben ez nem oldható meg, a közművezetékek magánterületen, a tulajdonosok hozzájárulásával is elhelyezhetők, az egyéb hatályos jogszabályok figyelembe vételével.

10 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

11 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

- b) Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell. A közműkiváltásra a kezelő nem kötelezhető.
- c) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- d) Új épületet, építményt közműves, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elhelyezése zárt tárolóban megoldott.
- e) Tilos szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
- f) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- g) A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- h) A település csapadékvizét nyílt árokhálózatban, vagy csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
- i) Közhasznú közműterületen (árkok, vízfolyások, vízmedrek, vízgazdálkodási területek) építményeket elhelyezni nem lehet. A területen csak a működés és fenntartás műtárgyai helyezhetők el.

22. § [Zöldterületek]

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark) (OTÉK 27.§ (1))
- (2) A Z jelű zöldterületi rendeltetésű területeket a szabályozási terv tünteti fel.
- (3) A szabályozási tervalapok szerinti zöldterületeket, valamint a jelentős zöldfelületű intézmények zöldfelületeit más célra felhasználni nem szabad.
- (4) A területen agresszív pollentermelő növényt (pl. kanadai nyárfa) ültetni tilos.
- (5) Fák kivágásánál a vonatkozó ¹²jogszabályok rendelkezéseit be kell tartani.
- (6) A telkek területeinek övezeti előírásokban meghatározott zöldfelületi területét az építési engedélynek tartalmazni kell, és kialakítása a használatba vétel feltétele.
- (7)¹³ Hatályát veszítette.
- (8) A közparkban vendéglátó-, sport-, szabadidő, illetve a terület fenntartását szolgáló épületek helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel és maximum 4.5 m-es építménymagassággal.
- (9) A közpark területét intenzív zöldfelületként, háromszintes növénytelepítéssel kell kialakítani. Ez 150 m²-ként min. 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növelő lombos fa, min. 40 db cserje és a burkolatlan területeken gyep ill. talajtakaró telepítését jelenti.

12 21/1970 (VI.21.) Korm. rend.

13 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

23. § [Erdőterület]

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. (OTÉK 28.§ (1))
- (2) Az erdőterületet a településszerkezeti terv határolja körül.
- (3) A (2) bekezdés szerinti terület felhasználási egység:- gazdasági erdő jele: Eg; - védelmi erdő jele:Ev;
- (4) Az Eg övezet területén a 100.000 m²-t (10 ha-t) meghaladó területnagyság esetén az OTÉK 28. §. (4.) bekezdése 1. pontja szerinti 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

24. § [Mezőgazdasági terület]

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és- tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el. (OTÉK 29.§ (1)).
- (2) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv határolja le.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti terület felhasználási egység övezetei: a.) általános mezőgazdasági terület jele: Má.

25. § [Az Má jelű övezetre vonatkozó előírások]

Az általános mezőgazdasági terület övezetében épületek a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően helyezhetők el.

26. § [Vízgazdálkodási terület]

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:
 1. a folyóvizek medre és parti sávja
 2. az állóvizek medre és parti sávja
 3. a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
 4. közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
 5. vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)
 6. hullámterek
 7. a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek (OTÉK 30.§ (1))
- (2) A területen épületek nem helyezhetők el.
- (3) A területen építmények a közúti forgalom biztosítására elhelyezhetők.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott építmények elhelyezésénél, kialakításánál és hatósági engedélyezésénél a ¹⁴Vízgazdálkodásról szóló törvény, továbbá a ¹⁵vonatkozó rendeletek rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

27. § [Közterületek]

14 1995.évi LVII.

15 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet, 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet

- (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetésétől eltérő célú használatához a tulajdonos önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulása szükséges.
- (3) A közterület-használat szabályait az Önkormányzat rendelete tartalmazza.
- (4)¹⁶ Hatályát veszítette.

V. Fejezet
Környezetvédelmi szabályozási előírások

28. § [Általános követelmények]

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás (-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (3) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése.
- (4)¹⁷ Hatályát veszítette.
- (5) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- (6) A környezetvédelemről szóló Önkormányzati Rendelet előírásait alkalmazni kell.

29. § [A föld védelmével kapcsolatos szabályok]

- (1) A beépítésre nem szánt területeken az illegális személtlerakókat meg kell szüntetni.
- (2) A termőföld védelme érdekében az építési munkával érintett területek talajának termőrétegét (humusz) le kell szedni, és újrafelhasználásig elkülönítve kell deponálni.

30. § [A vizek védelmével kapcsolatos szabályok]

- (1) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szilárd és folyékony trágya, kommunális hulladék, veszélyes hulladék és egyéb hulladék, jogszabályok és hatósági előírások szerinti, ártalommentes átmeneti gyűjtéséről és engedéllyel rendelkező átvevőhelyre szállításáról.
- (2) A község területén a szennyvizek elszikkasztása tilos, a szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt szennyvízgyűjtő létesíthető. A szennyvízcsatorna kiépítése után a létesítmények szennyvizeit rá kell kötni, és a zárt szennyvízgyűjtőket meg kell szüntetni.

¹⁶ 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

¹⁷ 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

- (3) Élővízfolyásokba, csapadékcsatornába, felhagyott kutakba hulladékot lerakni, szennyvizet bevezetni tilos.
- (4) Csapadékvíz telken belül elszikkasztható.
- (5) Az élővízfolyások partjának élétől 6 m-en belül épület és építmény nem helyezhető el.
- (6) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útszórásos anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

31. § [A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos szabályok]

A község közigazgatási területén a vonatkozó ¹⁸rendelet mellékleteiben közzétett határértéket új létesítmények esetében nem szabad túllépni.

32. § [A táj és az élővilág védelmének szabályai]

- (1)¹⁹ Hatályát veszítette.
- (2)²⁰ Hatályát veszítette.
- (3) A beépítésre szánt területeken előírt zöldfelület legalább 60%-át aktív zöldfelületként kell kialakítani és folyamatosan fenntartani.
- (4) Belterületi új, vagy átépítésre kerülő utakon fasorokat kell telepíteni.
- (5) Táj és természetvédelem
- a) Védett természeti érték a nemzeti ökológiai hálózat részeként 1. pufferzónaként az SZ-J2 terven jelölt terület. 2. ökológiai folyosó területként az SZ-J2 terven jelölt terület.
- b) A nemzeti ökológiai hálózatba tartozó területek övezeti besorolását az SZ-J2 terv tartalmazza.

33. § [Az épített környezet védelme]

- (1) Biztosítani kell az épített környezetben élők egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, valamint kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (2) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterületet-kialakításokat.
- (3) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

34. § [Művi értékvédelem]

- (1) Műemléki védettség alá tartozó építmény: Római Katolikus templom, Petőfi u. Hrsz.: 146; Sággy kastély Kossuth L. u. 2. Hrsz.: 14/4.

18 14/2001. Köm-Eüm-FVM

19 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

20 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

(2) Helyi védelem alá vont épületek, építmények:

Épületek			
Sorszám	Cím	Funkció	Hrsz.
1.	Petőfi u. 22.	Polgármesteri Hivatal	260.
2.	Hunyadi u.	Ev. templom	318.
3.	Petőfi u. 29.	Lakóház	264.
4.	Kossuth L. u. 29.	Lakóház	263.
Emlékművek, síremlékek, szobrok			
1.	Kökereszt	Kegyeleti park	
2.	Tóth Pál és Pálné síremléke	Kegyeleti park	

(3) Régészeti örökség:

- a) Hrsz.: 02/80
- b) Petőfi S. u. Hrsz.: 134, 136, 137/1,2, 143/2.
- c) Hrsz.: 0137
- d) Templom környezete Hrsz.: 146, 139, 138.
- e) Petőfi u. 16. hrsz.: 135.
- f) Felső-morgó hrsz.:098/7
- g) Bodzás II. hrsz:059/2
- h) Bodzás I. hrsz:059/2, 073/4-5

(4) Műemléki környezet

- a) Petőfi u. 18, 19, 20, 25 Hrsz.: 137/2, 138, 139, 149
- b) Kossuth L. u. Hrsz.: 12, 14/1, 14/3, 15/2, 290.

(5) Helyi védelmet élvező építmények esetén az alábbi védelmi előírásokat tesszük:

- A (2) bekezdésben felsorolt területeken a meglévő utcai homlokzatának utcaszakaszok hagyományos beépítési jellegét, a szomszédos épületek tetőformájához illeszkedő (oromfalas, vagy kontyolt tetőforma) tetőalakítást, a külső homlokzaton lévő nyíláskiosztás ritmusát és arányát, a párkányok és vakolat minták elhelyezését kell követni. A meglévő épületek megőrizendők és csak gazdasági számításokon túl is indokolt műszaki avultság esetében bonthatók el. Az esetlegesen elbontandó épületről részletes felmérési rajz és fényképes dokumentáció készítendő.
- Védett épületen: Toronyszerű tetőalakítás nem megvalósítható. Védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet - konvektor, stb.). Nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő. Utcái homlokzaton erkély, loggia kialakult állapot kivételével nem létesíthető. Tetőfedés anyagaként a hagyományos cserépfedés színárnyalatoktól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, fekete). A homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó, helyreállítandó- Közterületeket, azok burkolatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

(6)²¹ Hatályát veszítette.

35. § [Hulladékgyaldkodás, ártalmatlanítás]

A hulladékok elhelyezéséről, ártalmatlanításáról az Önkormányzat 15/2005. (X.27.) rendelete intézkedik.

²¹ 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

36. § [Tűzvédelem]

- (1)²² Hatályát veszette.
- (2) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (3) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (4) A területen a tűzi-víz vezetékes hálózatról az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapok alkalmazásával kell biztosítani
- (5) A területen tűzjelzésre alkalmas, mindenki számára hozzáférhető nyilvános telefonfülkét kell létesíteni illetve üzemben tartani.
- (6) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

VI. Fejezet Egyéb rendelkezések

37. § [A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények]

- (1) Az 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ alapján a szabályozási tervben szereplő összes telek út kialakítására szükséges részét az Önkormányzat céljára le kell jegyezni.
- (2) Amíg ezek az utak nem alakultak ki, addig be nem építhető telekként szerepelnek, nem kell ezeket lejegyeztetni, a rendezési terv szerint kialakulnak tekinthetők.
- (3) A gyorsforgalmi út működésével összefüggő építmény kivételével - a közlekedési létesítmény tengelyétől számított 50 méteren belül nem lehet és nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

37/A. §

38. § [Záró rendelkezések]

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet mellékletei:
 - a) 1.sz. melléklet: útbesorolás táblázata
 - b) 2.sz. melléklet: mintakeresztszelvények
 - c) 3.sz. melléklet: Intézkedési terv
- (4) A Helyi Építési Szabályzatot a DIAMANT Kft. által készített TT-04/2004. munkaszámú SZ1 jelű szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

²² 6/2016. (VIII.1.) önk.r.

1. melléklet az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1_melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) mintakeresztelszvények.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) belterületi_szabályozási_terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez az 5/2005. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Rp.I.256-1, SZ-J2, külterületi szabályozási terv_2011.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Sz2_2011_9.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)