

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FOKTÓ KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

A 2/2016. (III. 03.) számú rendeltével módosított 4/2004.(11.26.) rendelete a helyi építési szabályokról

Foktő Község Képviselő-testülete az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Etv) 6.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg;

A rendelet hatálya

1.§.

(1) A rendelet Foktő közigazgatási területére terjed ki.

(2) a) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt ; építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervek alapján lehet.

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Komi. rendelet (továbbiakban: OTÉK) és a hatósági előírások az érvényesek.

A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a) 1.sz.melléklet: **Foktő külterület** 1:10 000 méretarányú szabályozási terve
- b) 2.sz.melléklet: **Kisfoktő külterület** 1:10 000 méretarányú szabályozási terve
- b) 3.sz.melléklet: **Foktő belterület** 1:2 000 méretarányú szabályozási terve
- c) 4.sz.melléklet: **Dunaparti volt zártkertek** 1:2.880 méretarányú szabályozási terve
- d) 5.sz.melléklet: **Dunaparti (Meszes) volt zártkertek** 1:2.880 méretarányú szabályozási terve
- e) 6.sz.melléklet: **Meszesi volt zártkertek** 1:2.880 méretarányú szabályozási terve
- 0 7.sz.melléklet: **Kalocsai határ menti volt zártkertek** 1:2880 méretarányú szabályozási terve
- g) 8.sz.melléklet: **Kisfoktő tervezett belterület** 1:2880 méretarányú szabályozási terve
- h) 9.sz. melléklet: **Ipari Park** 1:4000 méretarányú szabályozási terve

(4) A rendelet alá tartozó terület környezetvédelmi szabályozási elemei:

- a) Szennyeződés érzékenységi besorolása felszín alatti vizek minőségét tekintve: I. különösen érzékeny.
- b) Nitrátérzékeny.
- c) Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók.

(5) A rendelet alá tartozó területen külterületi építési munkához régészeti szakhatósági közreműködés szükséges.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

2. §.

(1) Kötelező szabályozási elemek, a település egésze szempontjából legfontosabbak, ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek: -mindenkori belterületi határ

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési Övezeti besorolása
- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása

(2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható.

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

3. §.

(1) A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg és a szabályozási terv ábrázolja. Építésügyi eljárásokban érvényessége a földhivatali átvezetéstől számítható.

(2) Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyek beépítésre-, és belterületbe szántak és a szabályozási terv övezeti jellel határozza meg, a belterületbe való bevonásukig építmény nem helyezhető el.

TERÜLETHASZNÁLATRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

4-§.

(1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség %) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Járművek elhelyezése

5. §.

Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig járművek elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

- a) járművek elhelyezését saját telken belül kell megoldani.
- b) az építési telekhez kapcsolódó közterületen a közterület kezelőjének engedélyével helyezhető el a gépjármű, ha a telken igazoltan
 - ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető
 - a már meglévő épület ill. telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé

Területfelhasználás

6. §.

(1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) **Lakóterület (Lf)** Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület (Vt)** Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület (Gksz)** Kereskedelmi szolgáltató terület
(Gip) Ipari terület
- d) Különleges terület
 - da) **(Ksp)** Sportterület
 - db) **(Kst)** Strand
 - de) **(Kt)** Temető és kegyeleti park db)
 - (Ht)** Honvédelmi terület de) **(Kh)** Hulladéklerakó

(3) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás jele/szintterületi sűrűség	építési mód	beépítettség %
	építménymagasság(m)	elektérillei (m ²)

Épületek, építmények elhelyezése

7. §.

(1) Lakóterületen telkenként egy épület helyezhető el. A háztartással kapcsolatos helyiségek kerülhetnek különálló épületbe is.

(2) Meglévő beépítésben 4,0m-nél kisebb oldalkert esetén az engedélyhez kötött építési tevékenységhez minden esetben a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulása szükséges. Az építmények közötti legkisebb távolságot - ide tartozóan a saját telken állókét is- az OTÉK 36.§ (1) alapján kell meghatározni.

(3) Meglévő beépítésben 6,0 m-nél kisebb hátsóért kialakítása és az OTÉK 36.§ (1)-nél kisebb távolságra kerülő épületek elhelyezése csak a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulásával lehetséges.

(4) *Terepszint alatti önálló létesítmény* - amely a saját építési telek határán belül a létesítményre vonatkozó biztonsági előírások figyelembevételével - a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott településközponti vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(5) *Állattartó építmények* kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek kell megfelelni:

b a r o m f i

csibe mélyalommal 15 db/rrf¹ tojótyúk
mélyalommal 5 db/m² tojótyúk ketrecben 10
db/m² kac^oa, liba 2-3 db/m²

s z a r v a s m a r h a tehén kötött
tartásban 3,5-4 m²/ db tehén zárt, kötetlen
tartásban 6 m²/ db tehén kötetlen tartásban
25-30 m²/ db növendék kötött tartásban 3 m²/
db növendék kötetlen tartásban 4 m²/ db **l ó**
kötött tartásban 3,5-4 m²/ db zárt,
kötetlen tartásban 12 m²/ db kötetlen
tartásban 25-30 m²/ db juh 0,6-1 m²/ db

s e r t é s

koca ellető fekvőrész 2,2 m²/ db malac
bújó 1,3 m²/ db koca szállásszállás
1,5m²/db kifutó 4 m²/ db hízó 1,5 m²/ db
borjú közös rekeszben 2-5m²/db bika zárt,
kötetlen tartásban 3,5 m²/ db bika kötetlen
tartásban 25-30 m²/ db bika kötött tartásban
3,5-4 m²/ db

(6) **a)** Lakóterületen elhelyezett állattartó épületekben az önellátást biztosító létszámban helyezhetők el állatok,

ló, szarvasmarha	15 m
juh, kecske, sertés	10m
broiler baromfi ketreces	5 m
almos	10 m
tojótyúk (ketreces)	10 m
viziszámyas	15 m
pulyka	10 m
anyanyúl és szaporulata	10 m

b) Lakóépület és állattartó épület közötti távolság legalább az alábbi:

(7) A 7.§(6) szerinti megvalósuló állatlétszámok elhelyezésére szolgáló építmények csak az (Gip) ipari területen építhetők.

(8) Csak zárt trágyatároló létesíthető.

Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

8-§

(1) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számíthatók be.

(2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:

a) szőlő, 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 0,5 m

b) 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb fa esetén: min 1,0 m

c) 3 m-nél magasabbra növegyümölcs-, és egyéb fa, valamint gyümölcs-, és egyéb bokor élősövény esetében: min 2,0 m

L a k ó t e r ü l e t e k

Általános előírások

9-§

(1) Beépítettség az övezetre előírt mértéket meghaladhatja az alábbi esetekben:

a) kizárólag a meglévő lakás komfortfokozatát javító egyszeri max 25nr -es bővítésénél

(2) Oldalhatáron álló beépítésnél, az oldalkert mérete az általános érvényű előírásoktól eltérően min 4 m lehet, ha -nyílásait az OTÉK. 37. § -bán foglaltak szerint létesítik, vagy/ és -az oldalkert méretéhez a tűzrendészeti szakhatóság esetileg hozzájárul

¹ Az építmény alapterületében kifejezett érték

(3) Valamennyi építési övezetre a lakóterületre előírt *környezetterhelési határértékek vonatkoznak.*

Falusias lakóterület

10. §

- (1) Falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- (Lf-1) haimazos kistelkes építési övezet
 - (Lf-2) haimazos nagytelkes építési övezet
 - (Lf-3) szabályos osztású építési övezet
- (2) Falusias lakóterület általános előírása
Szintterület-sűrűsége max 0,5

Falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

(3) (Lf-1) kistelkes építési övezet

a) Elhelyezhető:

- max 2 lakásos lakóépület és/vagy -kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület -szálláshely szolgáltató épület -kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b) *telek:*

szélessége: min 12,0m

mélysége: min 28m

területe: kialakult állapot szerint, új osztásnál legalább 500 m²

c) *beépítés módja:* oldalhatáron álló, utcafrontos

d) *beépítettség:* max 30 %

e) *építménymagasság* min 2,5 m, max 3,6m,

f) *teljes közművesítés az építési munka feltétele.*

g) *zöldfelület* min 40%

h) csak tömör kerítés és zárt kapuzat létesíthető

i) az egymás melletti telkek összevonásával létrejövő új telekre utcafronton a telek közepén helyezhető el az épület.

j) az egymás végében lévő telkek összevonásával kialakított új telekre mindkét utcára főhomlokzattal forduló épület kerülhet.

(4) (Lf-2) haimazos nagytelkes építési övezet

a) Elhelyezhető:

- max 2 lakásos lakóépület és/vagy -kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület -szálláshely szolgáltató épület -kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület - sportépítmény

-kivételesen -mező és erdőgazdasági - a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény²

helyezhető el. b) *telek:* szélessége: min 14,0 m mélysége: min 50 m területe, min 900 m²

c) *beépítés módja:* kialakult beépítési vonalra az utcaszakasznyi hosszún jellemző tetőidommal.

közbenső telek: oldalhatáron állóan,

saroktelek amennyiben a tájolás megkívánja szabadonállóan

d) *beépítettség:* max 30 %

e) *építménymagasság:* min 3,6m, max 4,5 m,

a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m

e) *teljes közművesítés az építési munka feltétele*

f) *zöldfelület:* min 40%

² Szándékosan nem nevesített a környezeti terhelés és az építészeti paraméterek adják a mértéket.

(5) (Lf-3) szabályos osztású építési övezet

- a) Elhelyezhető:
-max 2 lakásos lakóépület és/vagy -kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület -szálláshely szolgáltató épület -kézműipari építmény
-helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület - sportépítmény
-kivételesen -mező és erdőgazdasági - a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény³ helyezhető el.
- b) telek: szélessége: min 18,0m
mélysége: min 50m területe: min 900 m²
- c) beépítés módja: a terv szerinti építési vonalra az utcaszakasznyi hosszon egységes tetőidommal.
közbenső telek: oldalhatáron állóan
saroktelek a tájolás figyelembevételével szabadonállóan
- d) beépítettség: max 30 %
- e) építménymagasság: min 3,6m, max 4,5 m,
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m
- e) teljes közművesítés az építési munka feltétele
- f) zöldfelület: min 40%

V e g y e s t e r ü l e t
T e l e p ü l é s k ö z p o n t v e g y e s t e r ü l e t
II.§

- (1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.
- (2) Településközponti terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
a) **(Vt-1) intézményi övezet**
b) **(Vt-2) ellátási övezet**
- (3) **Településközpont vegyes terület általános előírása:**
Szintterület-sűrűség: max 1,5

Településközponti vegyes terület építési övezetei előírásai

- (4) **(Vt-1) intézményi övezet**
a) elhelyezhető:
-szolgálati lakóépület -igazgatási épület
-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület -sportépítmény
b) telek szélessége: közbenső, min 18,0m, sarok: min 20,0m.
mélysége: min 30 m
- területe: min 900m² ill. a kialakult helyzet
c) beépítés módja: kialakult helyzet szerint
d) beépítettség, max 50%
e) építménymagasság min 3,6m, max 6,5m
f) teljes közművesítés az építési munka feltétele.
g) zöldfelület min 30%
h) környezetterhelési határértékként a vegyes területre előírtak tartandók.
- (5) **(Vt-2) ellátási övezet**
a) elhelyezhető:
-lakóépület -igazgatási épület
-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

³ Szándékosan nem nevesített a környezeti terhelés és az építészeti paraméterek adják a mértéket.

- egyházi, oktatási, egészségügyi i, szociális épület -sportépítmény
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető
- b) telek: szélessége: közbenső, min 18.0m, sarok: min 20,0m.
mélysége: min 30 m
területe: min 900m² ill. a kialakult helyzet
- c) beépítés módja: kialakult helyzet szerint
- d) beépítettség: max 50%
- e) építménymagasság min 3,6m, max 6,5m
- 0 teljes közművesítés az építési munka feltétele.
- g) zöldfelület min 80%
- h) környezetterhelési határértékként a vegyes területre előírtak tartandók.

G a z d a s á g i t e r ü l e t e k

12. §.

- (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
- (2) A gazdasági terület az alábbiakra tagolt:
 - a) (Gksz) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - b) (Gip) ipari terület Gazdasági terület általános előírása
- (3) Gazdasági területen köz és magánút min 12m-es szabályozási szélességben alakítható az építési övezetre vonatkozó telekméreteket figyelembevételével.

Kereskedelmi, szolgáltató terület 13.§

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület sorolt.
- (2) a) Kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi övezetekre tagolódik:
 - (Gksz-1) általános építési övezet
 - (Gksz-2) kifizetői építési övezet
- b) Szintterületi sűrűség: max. 60%

Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti előírása:

- (3) (Gksz-1) általános építési övezet
 - a) elhelyezhető:
 - a nagylétszámú állattartó építmények kivételével mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - szolgálati lakás
 - igazgatási és egyéb irodaépület
 - parkolóház, üzemanyagtöltő
 - sportépítmény
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - b) kialakítható telek: szélessége: min 20,0m
mélysége: min 50 m
területe: min 1000nr
 - c) beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel
 - d) beépítettség: max 50%
 - e) építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
 - f) teljes közművesítés az építési munka feltétele.
 - g) zöldfelület: min 20%
 - h) környezetterhelési határértékként a gazdasági területre előírtak tartandók.

(4) (Gksz-2) kifsoktői építési övezet

- a) elhelyezhető:
-a nagylétszámú állattartó építmények kivételével mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
-lakóépület
-szolgálati lakás
-igazgatási és egyéb irodaépület
-parkolóház, üzemanyagotöltő
-sportépítmény
-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület -egyéb közösségi szórakoztató épület
- b) kialakítható telek: szélessége: min 20,0m
mélysége: min 50 m
területe: min 1000m²
- c) beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel
- d) beépítettség: max 50%
- e) építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- f) teljes közművesítés az építési munka feltétele, a közüzemi hálózat kiépítéséig ideiglenesen fűtő kutas ivóvízellátás megengedett.
- g) zöldfelület: min 20%
- h) környezetterhelési határértékként a gazdasági területre előírtak tartandók
- i) az 51 .sz. főútra új bekötés nem létesíthető

Ipari terület

14.§.

- (1) Ipari területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt.
- (2) **Ipari terület általános előírása:**
Szintterületsűrűség: max 1,5
- (3) **Ipari terület** az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- a) **(Gip-1) ipari park építési övezet**
- b) **(Gip-2) majorsági építési övezet**
- c) **(Gip-3) településgazdálkodási építési övezet**
- d) **(Tgip) tartalék ipari övezet**
- (4) **(Gip-1) ipari park építési övezet**
- a) Elhelyezhető:
-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület nagylétszámú állattartó épület kivételével
-szolgálati lakás
-igazgatási és egyéb irodaépület
-parkolóház, üzemanyagotöltő
-sportépítmény
-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület -egyéb közösségi szórakoztató épület
- b) kialakítható építési telek: szélessége: min 20,0m
mélysége: min 50 m
területe: min 1000m²
- c) beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel
- d) beépítettség: max 50%
- e) építménymagasság min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- f) közművesítettség: teljes
- g) zöldfelület min 25%
- h) környezetterhelési határértékként a gazdasági területre előírtak tartandók.
- i) az építési munkát megelőzően talajszennyezettségi vizsgálat szükséges.
- (5) **(Gip-2) majorsági építési övezet**
- a) Elhelyezhető:
-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület

-szolgálati lakás
-igazgatási és egyéb irodaépület
-parkolóház, üzemanyagtöltő
-sportéptmény
-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület -
egyéb közösségi szórakoztató épület

- b) kialakítható építési telek: szélessége: min 20,0m
mélysége: min 50 m
területe; min 1000nr
- c) beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel
- d) beépítettség: max 50%
- e) építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m. ami a technológia függvényében változhat.
0 közművesítettség: egyedileg határozandó meg.
- g) zöldfelület: min 20%
- h) környezetterhelési határértékként a gazdasági területre előírtak tartandók.

(6) (Gip-3) településgazdálkodási építési övezet

- a) *A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény az ágazati szabványoknak megfelelően határozandó meg.*
- b) *Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.*

(7) (TGip) Tartalék gazdasági építési övezet

A 14.§(4) szerinti telekalakítási tervet követően alkalmazandók.

(8) (Tgip*) Tartalék gazdasági övezetben a rendelet 14.§(4)bekezdése szerinti alkalmazhatók környezetvédelmi hatástanulmányt és telekalakítást követően alkalmazhatók.

Különleges területek

15. §.

Különleges terület tagolása az alábbi:

- a) **(Ksp)** Sportterület
b) **(Kst)** Strand
c) **(Kt)** Temető és kegyeleti park
d) **(Hk)** Honvédelmi terület
e) **(Ht)** Hulladéklerakó

Sportterület

16. §.

(Ksp) Sportterület a 016/4 hrsz-ú telek, amelyen az alaprendeltetésnek megfelelő közösségi létesítményen kívüli építmény nem helyezhető el.

Strand

17. §.

(Kst) Strand a 023hrs-ú telek, amelyen az alaprendeltetésnek megfelelő közösségi létesítményen kívüli építmény nem helyezhető el.

Temető és kegyeleti park

18. §.

(1) **(Kt) temető** a szabályozási tervben lehatárolt. A lakóterülettel határos 30m-es sáv fásítandó és kegyeleti parkként működtetendő.

(2) A területen ravatalozó, kápolna, umafal és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.

(3) A temető területi szabályozására az alábbiak vonatkoznak:

sírok mérete (hossz, x szélesség): egyes - min 0,9 x 2,1 m (felnőtt) 0,6 x 1,3 m (gyerek) kettős
- min 1,9 x 2,1 m kripta mérete (hossz, x szélesség): egyes - min 1,5 x 2,5 m többes - min 1,5
koporsónként x 2,5 m sírok távolsága : min 0,6m
sírsorok távolsága: min 1,0m

új belső út min 8,0 m szélességben két oldali fasorral létesíthető.

- (4) Új parcellázás csak előfásítással együtt történhet.
- (5) Közművesítettség: teljes

Honvédelmi terület

19. §

- (1) **(Hk)** Honvédelmi terület a szabályozási terven lehatárolt.
- (2) **A területen tulajdonváltást követően a 14.§(8) bekezdése szerint a (Tgip*) övezeti előírásai alkalmazhatók vízügyi szakhatósági közreműködéssel.**

Hulladéklerakó

20. §.

A regionális lerakóhoz való csatlakozásig a 0129/4 hrsz-ú telken lévő **(Kh)** szemétklerakó fennmaradhat, azt követően rekultiválandó.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

21.§.

A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) **(KÖu)** Közlekedési és közműelhelyezési terület
- b) **(Z)** Zöldterület
- c) **(E)** Erdőterület
- d) **(M)** Mezőgazdasági terület
- e) **(V)** Vízgazdálkodási terület

Közlekedési-, és közműelhelyezési területek

22.§.

(1) A közlekedési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) A közlekedési és közműelhelyezési területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **(KÖu-1) országos közutak övezete**
- b) **(KÖu-2) helyi gyűjtő-, és lakóutak övezete**
- c) **(KÖu-3) egyéb utak övezete**

(3) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

Közlekedési és közműelhelyezési terület általános előírásai

(4) Közlekedési területen belül műtárgyakat-, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben a fasor távlati pótlási - bővítési lehetőségeinek megtartásával- lehetséges.

Közlekedési-, és közműterületek részletes övezeti előírásai

(6) a) **(KÖu-1)** országos közutak övezetében tartozik:

-51. számú út

-5106 jelű út -

51353 jelű út

b) szabályozási szélesség: min 22,0 m illetve a kialakult helyzet

c) Az övezetben kiépítendő:

ca) Gépjármű forgalomra min 6m széles út eb)

Kétoldali járda és/vagy kerékpárút

- (7) a) (KÖu-2) övezetbe a belterületi lakó és gyűjtőutak tartoznak.
b) szabályozási szélesség: min 12,0 m illetve a kialakult helyzet
c) Az övezetben kiépítendő:
ca) Gépjármű forgalomra min 4mszéles út eb)
Kétoldali járda és/vagy kerékpárút
- d) Az övezetben csak egyoldalú légvezeték helyezhető el.

- (8) a) (KÖu-3) övezetbe tartozik minden külön jel nélküli út.
b) Szabályozási szélesség az övezetben, min 4,0m.

(9) ⁴Kerékpárút belterületi szakaszán a szabályozási tervlapon jelölt kerékpárút tengely csak az adott közterületen belül elhelyezést mutatja. A kerékpárút kialakítása a közterület bármely oldalán lehetséges.

Zöldterületek

23. §.

- (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) (Z-1) településközponti park
b) (Z-2) vízvédelmi és szabadidős zöldterület
- (2) Zöldterületek részletes övezeti előírásai
a) (Z-1) településközponti park övezet a községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
ab) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, vendéglátást szolgáló kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.
ac) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmény elhelyezhető
b) (Z-2) vízvédelmi és szabadidős zöldterületben vízvédelmi és területigényes szabadidős létesítmények helyezhetők el.

Erdőterület

24. §.

- (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak.
(2) Az erdőterület (Eg) gazdasági és (Ev) védelmi erdő övezetbe sorolt.
(3) (Eg) övezetben az erdőterületeken való általános építési előírások alkalmazandók.
(4) (Ev) övezetben a természeti kezelést és fenntartást szolgáló építmények kivételével építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági terület

25. §.

(1) Az OTÉK 29.§ szerinti mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő a közlekedési-, és közműelhelyezési és vízgazdálkodási területek kivételével.

- (2) A mezőgazdasági terület az alábbi területekre tagolt:
a) (Má) általános mezőgazdasági terület
b) (Mk) kertes mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület

26§.⁵

⁴ 2/2016. (III.03.) rendelettel módosítva.

⁵ Általános mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolt:

- a) (Má-1) általános övezet
b) (Má-2) védelmi övezet
b) Az építés általános feltétele, hogy az építető által biztosított legyen az ivóvíz-, villamosenergia ellátás, hulladékelszállítás, szennyvízkezelés.
c) Birtokközpont kialakítható.
d) Az övezetben megengedett építmények a szabályozási terv szerint csatornák 50 m-es sávjában csak vízügyi-, országos főutak 100 m-es, egyéb országos közutak 50m-es sávjában csak a közlekedési szakhatósági közreműködéssel helyezhetők el.

- (2) (Má-1) övezet
- a) Elhelyezhető:
 - aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
 - különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
 - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
 - élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
 - ab) mezőgazdasági építmények
 - állattartó épületek -
 - növénytermesztés épületei
 - ac) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
 - kiskere skede lem -
 - vendéglátás -
 - szálláshely -sport
 - falusi turizmus
 - ismeretterj eszté s
 - ad) Lakóépület
 - ae) Az övezetben az ipari park feltárását biztosító közút elhelyezhető
 - b) E rendelet 26.§ (2) aa-ac) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők:
 - ba) telek min 10000 m⁶
 - bb) beépítési mód: szabadonálló
 - be) építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m amely a technológiai szükségszerűségből változhat.
 - bd) beépítettség: max 3%
 - be) közművesítés egyedileg határozandó meg.
 - c) Lakóépület az OTEK 29. § -a szerint építhető
 - d) Az övezetben építési törmeléklerakónak és elkerülő út elhelyezésének elvi lehetősége külön eljárás keretében megvan.
- (3) (Má-1*) vízügyi védőterületen belüli alövezetben e rendelet 26,§(2) szerinti feltételekkel végezhető építési munka vízügyi szakhatósági közreműködéssel.
- (4) (Má-2) védelmi övezetben a vízügyi és természetvédelmi kezelést, kutatást szolgáló építmény kivételével építmény nem helyezhető el.

Kertes mezőgazdasági terület

27. §.

- (1) Kertes gazdasági terület az alábbi övezetekre tagolt:
- a) (Mk-1) volt zártkerti övezet
 - b) (Mk-2) belső kert övezet

6 (Mk-1) volt zártkerti övezetben telkenként egy db a növénytermesztéshez kapcsolódó ill. a pihenést, szabadidős tevékenységeket szolgáló építmény helyezhető el az alábbi feltételekkel:

- a) telek: területe: min 720 m²
 szélessége: min 13 m
- b) beépítést mód: szabadonálló ill. kialakult helyzet, min 10m élőkért, min 4m oldalkert, min 6m hátsókért
- c) beépítettsége: max 3%, de max 30m²
- d) építmény: max 30 m"
 építménymagasság: max 3,5 m gerincmagasság:
 max 5,5 m építészeti előírások: 35-45°-os
 nyeregtető
 homlokzatképzés: natúr kőporos vakolat, fehér meszelés
 tetőfedés: cserép vagy nádfedés
- e) kerítés sövény vagy drótháló, falazott ill. betonozott elemek nélkül
- f) közművesítés: az építető által biztosított elektromos energia és ivóvíz, zárt vízzáró szennyvízgyűjtő
- f) Az övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

- g) Az övezetben meglévő lakás a kialakult beépítettségi %-on belül átépíthető, de új lakás nem helyezhető el.
(3) (Mk-2) belső kert övezetben épület nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület 28. §.

- (1) Vízgazdálkodási rendeltetésű területek az alábbiak:
a) (V-1) elsődleges vízügyi övezet
b) (V-2) hullámtéri övezet
- (2) (V-1) övezet
a) Álló és folyóvizek és parti sávjuk valamint az árvízvédelmi töltések területe, ahol vízügyi és természetvédelmi érdekből végzetek kivételével építési munka nem végezhető.
b) Belterületi vízgazdálkodási területre vonatkozó külön előírás: a Vajas partján rekreációs funkcióhoz köthető létesítmények elhelyezhetősége biztosítandó.
- (3) (V-2) hullámtéri övezet
a) az övezet az alábbi alövezetekre tagolódik:
(V-2e) hullámtéri erdő alövezet
(V-2z) volt zártkerti alövezet
(V-2u) hullámtéri utak alövezet
aa) (V-2e) hullámtéri erdőövezetben épület nem helyezhető el.
ab) (V-2z) volt zártkerti övezetben új épület nem helyezhető el.
ac) (V-2u) hullámtéri utak szabályozási szélessége: min 4 m illetve kialakult helyzet

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

29. §.

- (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt terület-felhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.
- (2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.
- (3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:
telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m
középkoronájú fa min2,5m
nagykoronájú fa min3,5m
- (4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

30. §.

- (1) Műemléki védettségű: ref templom 480hrsz -klasszicista (1839-43 Hild József rk. templom 515/1 hrsz -késő barokk (kb 1790.)
- (2) Helyi védettségű épületek az alábbiak:
(VI) Kossuth utca 65. (54 hrsz)
Fő utca 56. (271 hrsz), 79. (480 hrsz), 93. (520hrs)
Sallai utca 4. (660 hrsz)
Aradi utca 61 .(651 hrsz)
Szent János utca 12. (588 hrsz)
Bajcsy Zsilinszky utca 17.(814 hrsz) 21.(816 hrsz)
- (V2) Október 6.utca 2.(210 hrsz)
Kossuth utca 52. (28hrs), 54.(29/2 hrsz), 27, (345 hrsz)
Fő utca 33. (739/3hrs), 35. (723 hrsz), 52. (269 hrsz), 53. (723 hrsz) 62. (299 hrsz), 95.(521 hrsz), 96. (464 hrsz), 105. (526 hrsz)
Béke utca 17.(304 hrsz)
Sallai utca 9. (765 hrsz)

Széchenyi utca 18. (764/5 hrsz)
Kossuth utca 2.(1 hrsz)

- (V3) Ady utca 23.(317hrs), 35. (350 hrsz), 40. (190 hrsz), 44. (188 hrsz),
Október 6. utca 11. (162 hrsz), 43. (143/4 hrsz)
Kossuth utca 11.(251 hrsz), 27. (74/1 hrsz)
Fő utca 32.(801hrs), 38.(797 hrsz), 96 (464 hrsz)
Sallai utca 5. (767 hrsz), 10.(663hrs), 14. (665hrs), 24. (693 hrsz),
Bajcsy Zsilinszky utca 5. (808 hrsz)
Aradi utca 43.(823 hrsz), 51.(773hrs)

(3) Helyi építészeti értékvédelemben részesülő (helyi védettségű) épületeit és a védett településszerkezetet a belterületi szabályozási terv tartalmazza.

- a) (VI) épület tömege és homlokzati elemei védettek
- b) (V2) épület tömege védett
- c) (V3) épület homlokzati eleme védett

(4) A (3) a) és b) csak műszaki szükségszerűségből bontható, helyére kerülő épület közterületről látható része

- a) (VI) esetében az eredetivel megegyező tömeggel és homlokzati kialakítással
- b) (V2) esetében az eredetivel megegyező tömeggel alakítandó ki

(5) A (3) c) szerinti épületek bonthatók a külön rendelet⁷ szabályai szerint.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

(1) Az természet-, és vízvédelmi érdekében szükséges építési korlátozásokat a vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák.

(2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

- a) vízügyi védőterületek
 - csatornáknál általában: 15 m, Foktői csatornánál: 10 m
 - hidrogeológiai védőterület külterületi szabályozási terv szerint
 - árvízi töltéstől 20 m
- b) közlekedési védőterület
 - 51. számú út tengelyétől mért: 100-1 OOm 5106
 - és 51353 jelű utak tengelyétől mért 50-50m.
- c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően: földgáz távvezeték (NA 150) 60 -63 bar , 20 -20 m
elektromos távvezeték 20 kV 13 - 13 m
25 -30 kV 5 - 5m
- d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
gázvezeték MSZ 7048 szerint

Településrendezési Feladatok Megvalósulását Biztosító Sajátos Jogintézmények 32.§.

(1) Község - képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) tilalmak
- b) településrendezési kötelezések, amely:
 - beépítési kötelezettség
 - helyrehozatali kötelezettség
 - beültetési kötelezettség

⁷ 46/1997 (XII. 29.)KTM, 45/1997 (XII. 29.)KTM

Tilalmak

- (2) **Vízügyi érdekből** építési tilalom van az alábbi telkeken:
Kossuth utca 33, 34,35, 36, 37,38 hrsz
Szent János utca 395, 396, 551, 553, 555, 568, 569, 570, 572,603, 610, 604, 635, 636 hrsz
- (3) **Utcanyitás érdekében** építési tilalom van az alábbi telkeken:
870, 874 hrsz
- (4) **Zöldfelület alakítás érdekében** építési tilalom van a 0131/6-7 hrsz-ú telken.

Beépítési kötelezettség

- (5) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított építési telkekre, amelynek a bontástól ill. a be nem épített építési telek megszerzésétől számított 5 éven belül eleget kell tenni a Fő utcában.

Hely rehozatali kötelezettség

- (6) Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Jegyzőt felhatalmazza az alábbi esetekben:

- szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjazat, homlokzatburkolat
- homlokzatvakolat 50%-nál nagyobb hiánya
- pikkelyes fedés (cserép, pala) szerkezet bitumenes feketelemez fedése
- közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás

- (7) Beültetési kötelezettség vonatkozik a Vajassal határos szabályozási terv szerinti telekrészekre.

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

33. §.

- (1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) Kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) Meglévő épületjogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- c) Szolgálati lakás: gazdasági területen és mezőgazdasági területen a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- d) Háztartással kapcsolatos épület: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

- (2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

- (3) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a 2/1990.(VIII.31.) számú Általános Rendezési Terv szabályozási eljárásairól szóló rendelet hatályát veszti.

Jakab Ferenc sk.
Polgármester

Tóth Zoltán sk.
Jegyző

E rendelet 2004.február 26-án kifüggesztésre került.

Tóth Zoltán