

**KISBABOT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 4/2006.(V. 23.)  
RENDELETE  
KISBABOT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Kisbábóti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, a 2005/..... sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervet figyelembe véve a megalkotja Kisbábóti helyi építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű szabályozási terveit jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

**I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**  
**Az előírások hatálya és alkalmazása**

**1.§**

- /1/Jelen rendelet hatálya kiterjed Kisbábóti község teljes közigazgatási területére.
- /2/A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OTÉK, ágazati szabványok stb.) és e rendeletben előírtaknak szabad.
- /3/Jelen rendelet csak TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 számú szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, csak ezekkel együtt módosítható.

**Szabályozási elemek**

**2.§**

- /1/A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.
- /2/I. **rendű** kötelező szabályozási elemek
- az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
  - a szabályozási vonal ( közterületet a nem közterületről elválasztó vonal )
  - a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
  - területfelhasználási módok határa
  - építési övezet határa
  - beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa
  - telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
  - építési hely határa
  - belterület határa
- /3/II. **rendű** szabályozási elemek a /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek.
- irányadó telekhatár
- /4/Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott.
- /5/ A TH-04-02-02- munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű tervein a K jel a kialakult állapotot ill. kialakult méreteket jelenti.

**Az állattartásra vonatkozó előírások**

**3.§**

- /1/Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.

**Építési engedélyhez kötött tevékenységek**

**4.§**

- /1/A vonatkozó jogszabályban<sup>1</sup> felsoroltakon túl a következő építési munkák is csak építési engedély alapján végezhetők:
- a./építési telken, illetve területen elhelyezett, közterületről látható mindenfajta reklám, hirdetés létesítése, festése, felszerelése.
- b./a közterületről látható épülethomlokaton, illetve tetőfelületen parabola antenna elhelyezése.
- c./külterületen mindenfajta kerítés létesítése

<sup>1</sup> 46/1997. /XII.29./ KTM. rendelet 9. §-ában

/2/Külterületen a kerítés anyaga fa, élősvény ill. drótháló lehet, fa oszlopokkal. Betonoszlopok és beton lábazatok illetve tömör kerítés nem helyezhetőek el.

### Övezeti besorolások

#### 5.§

/1/A szabályozási és övezeti terv Kisbábót közigazgatási területét az alábbi övezetekre bontja:

| Megnevezés:                                              | Rajzi jel:        |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Beépítésre szánt területek:                              |                   |
| Lakóterület                                              |                   |
| falusias lakó                                            | L f               |
| különleges terület                                       |                   |
| sport és szabadidős tevékenység területe                 | K sp              |
| Temető                                                   | K t               |
| Gazdasági                                                |                   |
| ipari gazdasági terület                                  | G ip              |
| Beépítésre nem szánt területek:                          |                   |
| közlekedési és közműterületek                            |                   |
| településközi út                                         | KÖ t              |
| kiszolgáló út                                            | KÖ                |
| települési gyűjtőút                                      | KÖ gy             |
| Gyalogút                                                 | KÖ gya            |
| közlekedési zöldterület                                  | KÖ z              |
| országos mellékút                                        | KÖ m              |
| közű terület - víztorony                                 | KÖ vt             |
| erdőterületek                                            |                   |
| gazdasági célú erdő                                      | E g               |
| Zöldterület                                              |                   |
| Közpark                                                  | Z kp              |
| mezőgazdasági területek                                  |                   |
| szántó terület                                           | M sz <sub>1</sub> |
| szántó terület (szélkerekek állítására alkalmas terület) | M sz <sub>2</sub> |
| gyümölcsös                                               | M gy              |
| rét, legelő terület                                      | M r               |
| vízgazdálkodási területek                                |                   |
| vízfelület, vízfolyás                                    | V                 |
| vízgazdálkodási töltés                                   | V t               |
| vízgazdálkodási erdő                                     | V e               |
| vízgazdálkodási rét                                      | V r               |
| vízgazdálkodási gátórház                                 | V g               |

### Védőtávolságok

#### 6.§

/1/ Folyóvizek, csatornák, holtágak mentén a part éltől számított fenntartási sávjain a hatályos jogszabály<sup>2</sup> előírásai szerint lehetséges létesítményeket, építményeket elhelyezni.

/2/A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetéknél külterületen a tengelytől mért 6 méteres védőtávolságon belül, belterületen a tengelytől mért 2,5 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/3/A település 1000 méteres védőtávolságán belül döngkút, hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely illetve szélrozmű nem létesíthető.

/4/A középnyomású gázvezeték 4,0-4,0 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/5/Külterületen a közutak tengelyétől számított 50m-en belül épületet, építményt elhelyezni, ásványvagyont kitermelni csak a kezelő engedélyével lehetséges.

/6/A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6-6 m-en belül építményt elhelyezni nem lehet.

<sup>2</sup> 46/1999. Korm. rendelet

## A telekalakítás szabályai

### 7.§

/1/A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-2 és SZ-3 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás. Azok a telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be.

• /2/A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 tervein 'K' jellel ellátott méretek, telekosztások a kialakult állapothoz alkalmazkodó telekszélességeket, telekmélységeket és telekterületeket jelentik.

A 'K' jel és a megszüntető jel (-) együttes alkalmazása esetén a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 tervein a megszüntető jellel kialakítandó állapotot kell az építési engedélyhez figyelembe venni.

/3/A falusias lakóterületeken telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.

## A létesítmények elhelyezésének szabályai

### 8.§

/1/ Ahol a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű szabályozási terve nem tartalmazza az építési hely határvonalát, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek betartásával kell meghatározni.

/2/Oldalhatáron álló beépítés esetén

- kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron
- dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron
- észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron
- észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

kell az épületeket elhelyezni.

/3/Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt (pl. garázst) a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.

/4/Azokon a helyeken, ahol a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű tervei 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnek, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.

/5/A település közigazgatási területén technológia torony (adótorony, átvíztároló) a meglévő és tervezett belterületi határtól számított 150 m-en kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

/6/Szélkerék a település belterületétől, a beépítésre szánt tervezett és meglévő területektől (kivéve a gazdasági területeket) min. 750 m-re helyezhető el. Szélkerék a szomszédos település közigazgatási területétől min. 2000 m-re helyezhető el.

## A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

### 9.§

/1/Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.

/2/ Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.

/3/ Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, új épület építésekor azonban az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.

/4/Azokon a területeken, ahol a telekméretekre vonatkozó előírás „K” kialakult, építési telek alakítása a tömbben jellemzően kialakult telekméreteknél megfelelően – az építési telek beépítési módjára beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – történhet. A kialakított telek területe a tömbben illetve a tömbön belüli övezetben kialakult és beépített telkek területének átlagától maximum 10 %-al térhet el.

/5/Már kialakult tömbbelső esetén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól max. 10 méter eltérés engedélyezett.

## A közművekre vonatkozó rendelkezések

### 10.§

- /1/ A közüemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezek vonatkozó jogszabályok, szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.
- /2/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani.
- /3/ Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- /4/ Közművek számára szolgalmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.
- /5/ Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- /6/ A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.
- /7/ Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.
- /8/ Középnymású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- /9/ Útépítésnél, útrekonstrukciónál a csapadékvizek elvezetéséről, a közművek kiépítéséről, illetve szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- /10/ Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- /11/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű egyéb építési tevékenység során az ágazati előírásokat és a vonatkozó szabványokat kell figyelembe venni.
- /12/ A teljes közművel nem rendelkező beépítésre szánt területeken a közműves szennyvízcsatorna kiépüléséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett korszerű közműpotlóval kell megoldani, az épületek használatba vételéig.
- /13/ A település belterületén az ivóvízhálózaton 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
- /14/ Új lakóterületek, lakóutcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület szabályozási tervet kell készíteni.
- /15/ A belterületi lakóutcaknál a szabvány szerinti közvilágítást ki kell építeni.
- /16/ A szabályozási előírások során a részleges közművesítettség nem foglalja magában a zárt csapadékvíz elvezetés meglétének követelményét.

## Művi értékvédelem

### 11.§

/1/ Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő védett műemlék a településen nincs.

/2/ Helyi védelem alatt állnak az alábbi objektumok:

- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| • Evangélikus templom      | Dózsa György u. hrsz:124.       |
| • I. világháborús emlékmű  | Dózsa, Ady utca kereszteződése. |
| • Millenniumi emlékkereszt | Dózsa, Ady utca kereszteződése. |
| • Szt. István szobor       | Dózsa, Ady utca kereszteződése. |

/4/ A helyi védelem alatt álló épületeket, építményeket meg kell őrizni eredeti formájukban, meg kell tartani a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagolásokat, anyag és színhasználatot.

/5/ Amennyiben a helyi védelem alatt álló létesítmény valamely okból életveszélyessé válik és bontása elkerülhetetlen, részletes felmérési tervdokumentáció készítenő.

/6/ A helyi védelem szabályait a település helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg, melyet a rendezési tervvel egyidejűleg kell megalkotni.

/7/ Az ismert (azonosított) és feltételezett régészeti lelőhelyeken és a régészettel érintett területeken a 30 cm-t meghaladó talajbolygatással járó tevékenységet csak a szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni. Ismert és feltételezett régészeti lelőhelyek a településen a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain régészeti lelőhely határa jellel határolt területek.

#### 1. lelőhely. Alsó-kertalja I.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; római kor, középkor.

Helyrajzi számok: 037/33, 34.

#### 2. lelőhely. Isten-domb. (A nyilvántartásban Rábászentmihály 2. lelőhely!)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; őskor, középkor. Hamvasztásos (urna) temető, őskor.

Helyrajzi számok: 077/10-16; 075/27-29. Rábaszentmihály területére eső helyrajzi számok: 0112/1-2; 0110/4, 7.

**3. lelőhely. Rába-réti úton alul.**

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor.

Helyrajzi számok: 035/1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10.

**4. lelőhely. Alsó-kertalja II.**

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor.

Helyrajzi számok: 037/16-23.

**5. lelőhely. Töltés mellett.**

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, őskor.

Helyrajzi számok: 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88.

/8/ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény értelmében a település teljes közigazgatási területén leletbejelentési és leletbeszolgáltatási kötelezettség érvényes.

/9/ Amennyiben a területen régészeti emlék illetve lelet kerül elő a felfedező köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni.

**Táj-és településképvédelem**

**12.§**

/1/ A már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű lakóterületeken az épületek utcai homlokzatmagasságára külön is teljesülnie kell a 4,5 méteres építménymagassági korlátozásnak az építménymagasság számítási szabályai szerint számolva.

/2/ Az előkertek mélysége a meglévő épületek többségéhez igazodjon. Új beépítés esetén az előkert mélysége minimum 5 méter legyen.

/3/ A falusias lakóterületeken csak magastetős épület engedélyezhető a fő tetőforma 30-45 fokos tetőhajlásszöggel, engedélyezhető, ha az övezeti paraméterekben egyéb előírás nincs.

/4/ Melléképítmény kivételével tetőhéjalásra szürke pala és hullámpala nem alkalmazható.

/5/ A település területén sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény csak eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemben kívüli időben a területről el kell távolítani.

/6/ A település területén meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.

/7/ A település belterületén található fasorokat, zöldfelületeket, vízfolyások illetve holtágak mentén futó zöldfelületeket, növényssávokat igényesen kell kialakítani.

/8/ A tájkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

/9/ A tájba illeszkedés érdekében az épületek maximális átlagos építménymagasságaként meghatározott építménymagasságokat csak technológiai célból szükséges építményrész (kémény vagy kürtő) haladhat meg. A megengedett maximális építménymagasságot meghaladó magasságú építményrészek alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg az egész létesítmény bruttó alapterületének 1 %-át.

/10/ A település területén kerítés csak telekhatáron létesíthető. Tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,50 métert

/11/ Utólagosan épített (szerelt) kémény csak az épületek hátsó udvari homlokzatán helyezhető el.

**Természetvédelem**

**13.§**

/1/ Országos védelemben részesített természeti érték a településen nincs.

/2/ Helyi természeti érték a közigazgatási területen nincs.

/3/ A NATURA 2000 hálózat, a Nemzeti ökológiai hálózat, és a természeti területek hálózatának területeit a szerkezeti terv (É-1) és a környezetalakítási tervlap (T-1) tartalmazza.

/4/ A természeti területeken – a belterületek kivételével – a természetes és természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek topográfiai partvonalának a jogszabályban<sup>3</sup> meghatározott távolságán belül, valamint a hullámtereken belül épületet építményt elhelyezni nem lehetséges.

**Környezetvédelem**

**14.§**

<sup>3</sup> 1996. évi LIII. Tv

- /1/A településen a helyhez kötött légszennyező források légszennyezésével kapcsolatban a hatályos környezetvédelmi jogszabályok előírásait be kell tartani. Az ökológiai sérülékeny területeken létesítendő légszennyező anyagot kibocsátó források kibocsátási határértékeit a vonatkozó jogszabály<sup>4</sup> megfelelően kell megállapítani.
- /2/A tervezési terület az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a hatályos jogszabály<sup>5</sup> alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A zajkibocsátási határértékeket ennek megfelelően kell megállapítani.
- /3/ A tervezési terület a közlekedésből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály<sup>6</sup> alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A település területén építmények elhelyezése ennek figyelembe vételével történhet.
- /4/A tervezési területen az egyéb funkciójú területekkel (lakó, vegyes) határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó szükség esetén saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről.
- /5/A zaj kibocsátója és a levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.
- /6/A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem használható fel. A területen esetleg található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani.
- /7/Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról gondoskodni kell. A kivitelezés és üzemeltetés során pedig biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- /8/Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a hulladéktelepekre való szállításáról.
- /9/Külterületen az eddig a lakosság által illegális személtérakónak használt területeken a hulladék elhelyezését meg kell szüntetni. Az eddig felhalmozott hulladékot el kell szállítani, majd a területet rekultiválni kell.
- /10/A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól a hatályos jogszabály<sup>7</sup> rendelkezik. A felszíni vizekbe csak a fent említett rendelet 3. Vízművelés-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.
- /11/A lakóterületek szennyvizet közcatornába kell vezetni a mindenkor hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek jelenleg a vonatkozó jogszabály<sup>8</sup> által előírt küszöbértékek. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.
- /12/Az állattartó telepeknek meg kell felelni a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terheléssel szemben védelméről” szóló hatályos jogszabálynak<sup>9</sup>.
- /13/Kisbábót közigazgatási területe a hatályos jogszabály<sup>9</sup> szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „A” fokozottan érzékeny kategóriájú terület.
- /14/Az elszikkasztásra kerülő szennyvíz és csapadékvíz nem eredményezheti a földtani közegben a vonatkozó jogszabály<sup>10</sup> szerinti „A” szennyezettségi határérték túllépését.
- /15/Új iparág telepítésénél a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól szóló hatályos jogszabályban<sup>11</sup> foglaltak az irányadóak.
- /16/A településen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményeiről és a köztisztaságról szóló vonatkozó jogszabályokban<sup>12</sup> foglaltak az irányadóak.
- /18/A településen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló vonatkozó jogszabály<sup>13</sup> előírásai szerinti folyamatos gyom-mentesítésre.
- /20/ A felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a vonatkozó jogszabály<sup>14</sup> előírásainak megfelelően be kell tartani.
- /21/A településen fokozott figyelmet kell fordítani a távlati ivóvízbázis védőidomán belüli építési tevékenységekre, melyek engedélyezéséhez a hatályos jogszabály<sup>15</sup> szerinti esetekben hatásvizsgálatot kell készíteni.
- /22/ A mezőgazdasági területek használatánál figyelembe kell venni az érzékeny természeti területekre vonatkozó hatályos jogszabály<sup>16</sup> rendelkezéseit.

<sup>4</sup> 14/2001. (V.9.) KöM-EÜM-FVM e. r. „ökológiai sérülékeny területek légszennyezettségi határértékeiről” szóló 2. számú melléklete

<sup>5</sup> 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM rendelet 1. sz. melléklete

<sup>6</sup> 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM rendelet 3. sz. melléklete

<sup>7</sup> 28/2004 (XII.25.) KvVM rendelet

<sup>8</sup> 49/2001 (IV.3.) Kormányrendeletnek

<sup>9</sup> 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

<sup>10</sup> 10/2000. (VI.2.) KöM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet

<sup>11</sup> 20/2001.(II.14.) Korm. rendeletben

<sup>12</sup> 1/1986 ÉVM-EÜM rendelet és 16/2002 EÜM rendeletek

<sup>13</sup> 2000. évi XXXV. tv.

<sup>14</sup> 10/2000.(VI.2.) KöM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet

<sup>15</sup> 123/1997 (VIII.18.) korm. rendelet

<sup>16</sup> 2/2202. (I.23) KöM-FVM együttes rendelet

## II. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### Beépítésre szánt területek

#### Lakóterületek

#### 15.§

##### Általános előírások:

##### /1/Épületek elhelyezése:

- már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknél az utcában már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
- új beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározásánál az OTÉK 35.§ -ban foglaltak az irányadók

/2/ Az oldalhatáron álló, szabadon álló és ikres beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek, illetve a tűztávolság (OTÉK 36. §.) betartásával kell az építményeket elhelyezni. A 18 méternél nagyobb szélességű építési telken az épület szabadon állóként is elhelyezhető. A 18 méternél keskenyebb telkek esetében az épületet az oldalhatárra kell helyezni.

/3/A lakóterületek övezeti tagolását a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

/5/Az új lakóterületen belül melléképítmény csak a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron helyezhető el. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát, minimális magassági korlát melléképítmény esetében nincs.

/6/A falusias lakóterület (FL) jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, általában egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló telkeket tartalmazó övezet. A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület helyezhető el.

A részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

L f-1      O      30/50  
              4,5      14/40/550      0,5      jelű építési övezet

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Megengedett használat                                                | Lakóépület<br>Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület<br>Lakosságot nem zavaró kisipari építmény<br>Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület |
| Nem valósítható meg                                                  | 2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illetékes szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs                                                                                                             |
| A közművesítettséghez vonatkozó előírások                            | Teljes közművesítettség                                                                                                                                                                                                            |
| Személygépkocsi várakozás és tárolás                                 | Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.                                                                                                                                        |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                                      | 50 %                                                                                                                                                                                                                               |
| A megengedett szennyezettségi határértékek                           | A HÉSZ 14 §-a szerint                                                                                                                                                                                                              |
| A telek legkisebb méretei                                            | Szélesség: 14 m<br>Mélység: 40 m<br>Terület: 550 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                    |
| Beépítési mód (az építési hely)                                      | Oldalhatáron álló                                                                                                                                                                                                                  |
| Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség                          | 0.5                                                                                                                                                                                                                                |
| A beépítettség legnagyobb mértéke                                    | 30 %                                                                                                                                                                                                                               |
| A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén) | Maximum: 4,5 m                                                                                                                                                                                                                     |

L f-2      O      30/50  
              4,5      14/30/450      0,5      jelű építési övezet

|                       |                                                                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Megengedett használat | Lakóépület<br>Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                     |                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | Lakosságot nem zavaró kisipari építmény<br>Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület |
| Nem valósítható meg                                                 | 2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs    |
| A közművesítettségre vonatkozó előírások                            | Teljes közművesítettség                                                                                               |
| Személygépkocsi várakozás és tárolás                                | Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.                           |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                                     | 50 %                                                                                                                  |
| A megengedett szennyezettségi határértékek                          | A HÉSZ 14 §-a szerint                                                                                                 |
| A telek legkisebb méretei                                           | Szélesség: 14 m<br>Mélység: 30 m<br>Terület: 450 m <sup>2</sup>                                                       |
| Beépítési mód (az építési hely)                                     | Oldalhatáron álló                                                                                                     |
| Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség                         | 0,5                                                                                                                   |
| A beépítettség legnagyobb mértéke                                   | 30 %                                                                                                                  |
| A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén) | Maximum: 4,5 m                                                                                                        |

L f-3      

|     |           |
|-----|-----------|
| O   | 30/50     |
| 4,5 | 14/35/500 |

      0,5      jelű építési övezet

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Megengedett használat                                               | Lakóépület<br>Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület<br>Lakosságot nem zavaró kisipari építmény<br>Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület |
| Nem valósítható meg                                                 | 2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs                                                                                                                 |
| A közművesítettségre vonatkozó előírások                            | Részleges közművesítettség                                                                                                                                                                                                         |
| Személygépkocsi várakozás és tárolás                                | Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.                                                                                                                                        |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                                     | 50 %                                                                                                                                                                                                                               |
| A megengedett szennyezettségi határértékek                          | A HÉSZ 14 §-a szerint                                                                                                                                                                                                              |
| A telek legkisebb méretei                                           | Szélesség: 14 m<br>Mélység: 35 m<br>Terület: 500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                    |
| Beépítési mód (az építési hely)                                     | Oldalhatáron álló                                                                                                                                                                                                                  |
| Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség                         | 0,5                                                                                                                                                                                                                                |
| A beépítettség legnagyobb mértéke                                   | 30 %                                                                                                                                                                                                                               |
| A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén) | Maximum: 4,5 m                                                                                                                                                                                                                     |

L f-4      

|     |           |
|-----|-----------|
| O   | 30/50     |
| 4,5 | 18/35/600 |

      0,5      jelű építési övezet

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Megengedett használat                    | Lakóépület<br>Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület<br>Lakosságot nem zavaró kisipari építmény<br>Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület |
| Nem valósítható meg                      | 2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs                                                                                                                 |
| A közművesítettségre vonatkozó előírások | Teljes közművesítettség                                                                                                                                                                                                            |
| Személygépkocsi várakozás és tárolás     | Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.                                                                                                                                        |

|                                                                      |                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                      | át telken belül kell kielégíteni.                               |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                                      | 50 %                                                            |
| A megengedett szennyezettségi határértékek                           | A HÉSZ 14 §-a szerint                                           |
| A telek legkisebb méretei                                            | Szélesség: 18 m<br>Mélység: 35 m<br>Terület: 600 m <sup>2</sup> |
| Beépítési mód (az építési hely)                                      | Oldalhatáron álló                                               |
| Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség                          | 0.5                                                             |
| A beépítettség legnagyobb mértéke                                    | 30 %                                                            |
| A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén) | Maximum: 4,5 m                                                  |

L f-5       $\frac{O}{4,5}$        $\frac{30/50}{14/50/700}$       0,5      jelű építési övezet

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Megengedett használat                                                | Lakóépület<br>Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület<br>Lakosságot nem zavaró kisipari építmény<br>Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület |
| Nem valósítható meg                                                  | 2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs                                                                                                                 |
| A közművesítettségre vonatkozó előírások                             | Teljes közművesítettség                                                                                                                                                                                                            |
| Személygépkocsi várakozás és tárolás                                 | Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.                                                                                                                                        |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                                      | 50 %                                                                                                                                                                                                                               |
| A megengedett szennyezettségi határértékek                           | A HÉSZ 14 §-a szerint                                                                                                                                                                                                              |
| A telek legkisebb méretei                                            | Szélesség: 14 m<br>Mélység: 50 m<br>Terület: 700 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                    |
| Beépítési mód (az építési hely)                                      | Oldalhatáron álló<br>Tetőhajlásszög: 35-45 fok                                                                                                                                                                                     |
| Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség                          | 0.5                                                                                                                                                                                                                                |
| A beépítettség legnagyobb mértéke                                    | 30 %                                                                                                                                                                                                                               |
| A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén) | Maximum: 4,5 m                                                                                                                                                                                                                     |

L f-6       $\frac{O}{4,5}$        $\frac{30/50}{15/50/750}$       0,5      jelű építési övezet

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Megengedett használat                      | Lakóépület<br>Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület<br>Lakosságot nem zavaró kisipari építmény<br>Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület |
| Nem valósítható meg                        | 2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs                                                                                                                 |
| A közművesítettségre vonatkozó előírások   | Teljes közművesítettség                                                                                                                                                                                                            |
| Személygépkocsi várakozás és tárolás       | Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.                                                                                                                                        |
| A zöldfelület legkisebb mértéke            | 50 %                                                                                                                                                                                                                               |
| A megengedett szennyezettségi határértékek | A HÉSZ 14 §-a szerint                                                                                                                                                                                                              |
| A telek legkisebb méretei                  | Szélesség: 15 m<br>Mélység: 50 m<br>Terület: 750 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                    |
| Beépítési mód (az építési hely)            | Oldalhatáron álló                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                      |                           |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség                          | Tetőhajlásszög: 35-45 fok |
| A beépítettség legnagyobb mértéke                                    | 0.5                       |
| A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén) | 30 %                      |
|                                                                      | Maximum: 4,5 m            |

L f-7      O      25/50  
4,5      10/30/300      0,5      jelű építési övezet

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Megengedett használat                                                | Lakóépület<br>Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület<br>Lakosságot nem zavaró kisipari építmény<br>Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület |
| Nem valósítható meg                                                  | 2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyen szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs                                                                                                                 |
| A közművesítettségre vonatkozó előírások                             | Teljes közművesítettség                                                                                                                                                                                                            |
| Személygépkocsi várakozás és tárolás                                 | Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.                                                                                                                                        |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                                      | 50 %                                                                                                                                                                                                                               |
| A megengedett szennyezettségi határértékek                           | A HÉSZ 14 §-a szerint                                                                                                                                                                                                              |
| A telek legkisebb méretei                                            | Szélesség: 10 m<br>Mélység: 30 m<br>Terület: 300 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                    |
| Beépítési mód (az építési hely)                                      | Oldalhatáron álló                                                                                                                                                                                                                  |
| Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség                          | 0.5                                                                                                                                                                                                                                |
| A beépítettség legnagyobb mértéke                                    | 25 %                                                                                                                                                                                                                               |
| A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén) | Maximum: 4,5 m                                                                                                                                                                                                                     |

#### Gazdasági területek

##### 17.§

1/1/ A területen a gazdasági övezetek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

G ip – ipari terület

1/2/ Az ipari terület a bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, például mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek.

1/3/ A G ip jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

1/4/ Az ipari területek esetében a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció Sz-1, Sz-3 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

G ip      SZ      30/30  
9,0      50/100/5000      1,5      jelű építési övezet

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Megengedett használat                      | Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás stb.) kapcsolatos épületek, építmények<br>Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás, üzemanyagtöltő<br>Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek |
| A közművesítettségre vonatkozó előírások   | Hiányos közművesítettség                                                                                                                                                                                                                         |
| Személygépkocsi várakozás és tárolás       | Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.                                                                                                                                                      |
| A zöldfelület legkisebb mértéke            | 30 %                                                                                                                                                                                                                                             |
| A megengedett szennyezettségi határértékek | Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint                                                                                                                                                                                                       |
| A telek legkisebb méretei                  | Szélesség: min. 50 m<br>Mélység: min. 100 m                                                                                                                                                                                                      |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A beépítési mód                             | Terület: min. 5000 m <sup>2</sup><br>Szabadon álló<br>Előkert mélysége: min. 10 m<br>Oldalkert mélysége: min. 5 m<br>Hátsókert mélysége: min. 10 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség | 1,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Egyéb előírások                             | A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növe és cserjefajokból kell állnia.<br>Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia. |
| A beépítettség legnagyobb mértéke           | 30 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| A megengedett építménymagasság              | Maximum 9,0 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### Különleges területek

#### 17.§

/1/A különleges területek a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain K jellel ellátott területek.

/2/ A különleges területek esetében a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és mértékben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

**K t** jelű övezet (temető)

/4/A temető területén maximum 2%-os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága 6,0 méter. Az övezetben szabadon álló és oldalhatáron álló, magastetős épület helyezhető el.

/5/A temető kerítése csak természetes anyagból (kő, tégl, fa) készíthető. A kerítés kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen. A kerítés belső oldalán a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.

/6/A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg 3,0 métert. A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály<sup>17</sup> betartása kötelező.

**K tp** jelű övezet (templom)

/4/A templom övezeti területén kialakult beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága a kialakult építménymagasság.

### Beépítésre nem szánt területek

### Közlekedési- és közműterületek

#### 18.§

/1/A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a községen áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák valamint ezek csomópontjai tartoznak.

<sup>17</sup> 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet

/2/A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és Sz-3 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az út mintakeresztmetszvények tartalmazzák. A külterületi utak szabályozási szélessége csak irányadó jellegű, a konkrét szabályozási szélességek csak engedélyezési szintű úttervek alapján határozhatók majd meg.

/3/A külterületi utak szabályozási szélességén túl, a szabályozási vonaltól számított 6 m-en belül épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

/4/A közlekedési területen elhelyezhetőek az OTÉK 26. § (3) bekezdésében foglalt létesítmények illetve az utak részsíjében felszín alatti létesítmények (pincék).

/5/A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

/6/A területen az útkategóriák alábbiak:

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| KÖ t   | Településközi út            |
| KÖ m   | Állami mellékút             |
| KÖ gya | Gyalogút                    |
| KÖ gy  | Települési gyűjtőút         |
| KÖ     | Közlekedési és közműterület |

| Útszám, útnév              | Útkategória       | Közüti tervezési osztály        | Szabályozási szélesség | Javasolt, vagy kialakult szabályozási szélesség |
|----------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
| 8421. sz. közút            | Országos mellékút | B.IV.b.C.<br>Főúti paraméterrel | 30,00                  | Kialakult                                       |
| 8511. sz. közút külterület | Országos mellékút | B.IV.b.C.<br>Főúti paraméterrel | 30,00                  | Kialakult                                       |
| Ady Endre utca             | Helyi gyűjtőút    | B.V.c.B.                        | 22,00                  | 14,00 – 37,00 kialakult                         |
| Jókai Mór utca             | Helyi gyűjtőút    | B.V.c.B.                        | 22,00                  | 14,00 – 37,00 kialakult                         |
| Lakóutcák - tervezett      | Kiszolgáló út     | B.VI.d.B.-C                     | 12,00                  | 16,00                                           |
| Lakóutcák - meglévő        | Kiszolgáló út     | B.VI.d.B.-C                     | 12,00                  | kialakult                                       |

Egyéb közlekedési területek:

KÖ z Közlekedési zöldfelület

/7/ A közlekedési zöldfelület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.

/8/A közlekedési területek és közlekedési zöldterületek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.

/9/A területen kizárólagos közműterületek a KÖ v és KÖ sz jellet jelölt – vízmű és szennyvíztisztító mű - területek. A kizárólagos közmű területen csak közműveket és a hozzá kapcsolódó létesítményeket lehet elhelyezni.

#### Zöldterületek 19.§

Z kp jelű övezet (közpark)

/1/Zöldfelület az állandó növényzettel fedett közpark területe.

/2/A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását szolgáló létesítmények (térbútorok, játszótérek) illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.

/3/Az övezetben maximum 2% beépítési százalék mellett 3,0-3,5 m-es építménymagasságú építmény építhető szabadon álló módon.

## Erdőterületek

### 20.§

/1/A területen az alkalmazott kategóriák az alábbiak:

|     |                     |
|-----|---------------------|
| E   | Gazdasági célú erdő |
| E v | Védőerdő            |

/2/A gazdasági célú erdő területén a 100.000m<sup>2</sup>-t (10 ha) meghaladó telken az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el maximum 0,5 %-os beépítés mellett. Az építmények magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg. Építményt elhelyezni csak az Erdészeti Hatóság előzetes engedélyével lehet.

/3/A védőerdő területe elsődlegesen környezetvédelmi, tájvédelmi célokat szolgál. A védőerdő területén építmény nem helyezhető el.

## Mezőgazdasági területek

### 21.§

/1/ A területen a mezőgazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

|            |                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------|
| -Általános |                                                     |
| M sz1      | Szántóterület                                       |
| M sz2      | Szántóterület, szélkerékkállításra kijelölt terület |
| M r        | Rét és legelő területe                              |

/2/ Az általános mezőgazdasági területeken 10 000 m<sup>2</sup>-t el nem érő. Az 10 000 m<sup>2</sup> feletti telkeken a beépítettség nem haladhatja meg a 3%-ot. A 10 000 m<sup>2</sup> feletti telkeken lakóépület és gazdasági épület egyaránt elhelyezhető. A területen egyéb kérdésekben az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdései az irányadók.

/3/ A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni. A mezőgazdasági táblák szegélyei mentén a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken a terület tulajdonosainak új fasorokat, védőerdősávokat kell ültetniük.

/4/ Mezőgazdasági területen kerítést a 4. §. alapján és csak ott lehet létesíteni, ahol lakóépület vagy mezőgazdasági épület került elhelyezésre.

/5/ Az M sz, szántó területeken gazdasági épületek hiányos közművesítettséggel helyezhetők el (OTÉK 8. §.).

/6/ A rét és legelő művelési ágú területeken építményeket nem lehet elhelyezni. A rét művelési ágú területeket évente kétszer kaszálni kell.

## Vízgazdálkodási területek

### 23.§

(1) A vízgazdálkodási területekbe a Marcal folyó medre és partja, nyílt csatornák és a vízelvezető árkok medre és partja tartoznak.

(2) A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló hatályos jogszabály<sup>18</sup> előírásainak megfelelően lehet.

(3) A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében a fenti jogszabályban<sup>33</sup> előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben, a jogszabály<sup>33</sup> 3. § (3) megfelelően lehet.

(4) Az árvízvédelmi töltések fenti jogszabályban<sup>64</sup> meghatározott védősávján belül épület építmény, nyomóvezeték és földkábel nem helyezhető el. Út, parkoló elhelyezhető, amelynek árvíz elleni védekezés céljára történő igénybevételét az illetékes hatóság számára biztosítani kell.

(5) A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak elvi építési engedély alapján végezhető.

(6) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- **V** vízmedrek területe

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) szerint helyezhető el

- **V t** árvízvédelmi töltések területe

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) bekezdésben meghatározott épületeken, építményeken túl a 6. § (6) alapján városi sétány kialakításához szükséges térburkolat és utcabútorok is elhelyezhetőek.

- **V e** hullámtéren belüli erdő művelési ágú terület

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) szerint helyezhető el

- **V r** hullámtéren belüli rét művelési ágú terület

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) szerint helyezhető el.

<sup>18</sup> 46/1999. (III.18.) Korm. Rendelet

### Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)

**Telekszélesség:** A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

**Telekmélység:** a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)

**Irányadó telekhatár:** az irányadó telekhatár betartása nem kötelező, a HÉSZ övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek az irányadó telekhatárral meghatározottól eltérően is.

### III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## Hatálybalépés

## 25.8

1/A rendelet 2006.VI. 1. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a község helyi építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 7/1996.(X. 24.) Ök. rendelet.

2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

  
.....  
jegyző



Zre'dig Zrip  
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Kisbábót, 2006. május 23. napján.

.....  
jegyző

