

**Újpetre Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2004.(III.15.) sz. rendelete**

**a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
(módosítással egységes szerkezetben)**

Újpetre Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

**A rendelet hatálya
1.§**

(1)A rendelet hatálya Újpetre közigazgatási területére terjed ki.

(2)¹A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.”

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

**A szabályozási elemek értelmezése
2.§²**

(1)E rendelet alkalmazásában:

Épületszélesség:

a)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

b)Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

(2)Értelmező rendelkezések

a)E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b)Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

¹ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

² Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzata rendelet 3.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

- ba)**irányadó telekhatár
 - bb)**megszüntető jel
 - bc)**beültetési kötelezettség
 - bd)**a tervezett utak tengelyvonala
- c)**A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő. Ahol a szabályozási terv szerinti tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.
- d)**Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén
- da)**Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
 - db)**Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely történetileg kialakult utcákban a kialakult utcaképhez igazodjon, új utca esetén a telek keleti oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.”

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

3.§

Engedélyhez kötött építési munkák

(1)Gip-E és Gip-Z jelű ipari gazdasági terület V-1 tervlapon jelölt részén telekalakítási igény esetén a teljes területegységre vonatkozó telekalakítási tervet kell készíteni.

(2)³

(3)⁴

(4)^{5, 6}

4.§

(1)⁷Az építészeti-műszaki engedélyezési tervekhez, külön jogszabály alapján

- a)**az Lf-K2 és Kpi jelű építési övezetben, valamint az Lf-K1 jelű építési övezet 395/4 és 225 hrsz. utak vonalától délre eső részén a terület esetleges alapincézetttségét tisztázandó, valamint a későbbi felszínmozgások elkerülését célzó geotechnikai dokumentáció
- b)**a Z-3 jelű övezetben a feltöltés miatt beépítésre nem alkalmas területrészt lehatárolását célzó geotechnikai dokumentáció
- c)**az Újpetrei-árok (475 hrsz.) és a 195 hrsz. árok tengelyétől számított 50-50 m-en belüli építés esetén a várható magas talajvízállás hatásainak kiküszöbölését célzó építés-hidrológiai dokumentáció

készítendő.

³ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 4.§.(1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁴ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 4.§.(1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁵ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 4.§.(2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁷ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

(2)⁸A tájképet jelentősen megváltoztató (külterületen 500 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó, belterületen 300 m² beépített alapterületet meghaladó) építmények építészeti-műszaki terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.”

(3)⁹Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

(4)¹⁰A tervezőnek – az épületek közötti tűz áttérjedésének megakadályozása érdekében – az épületek közötti távolságot és az épületek épületszerkezeteinek megfelelőségét tűzvédelmi tervfejezetben kell értékelnie. Az értékelés alapján kell meghatározni az épületek közötti távolságot és az épületek épületszerkezeteit.”

(5)¹¹

(6)¹²

(7)¹³

(8)¹⁴

(9)¹⁵

(10)¹⁶

(11)¹⁷

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5.§¹⁸

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás

6.§

(1)A belterületi határvonalat a V-1 és V-2 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészleteinek belterületbe vonását a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

⁸ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁹ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁰ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹¹ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹² Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹³ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁴ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁵ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁶ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁷ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 5.§.(2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁸ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek

- a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(3) Újpetre község igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) lakóterület
falusias lakóterület,
- b) gazdasági terület
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
ipari terület,
- c)¹⁹ különleges terület
temető területe,
sportolási célú terület,
kereskedelmi szállás funkciójú terület,
kápolna területe,
pincesorok területe,
hígrágya-tároló területe.

(4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.

(5) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervek mutatják be.**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK****Általános előírások****7.§****(1)²⁰ Közművesítettséggel kapcsolatos előírások**

A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre szánt területeken a következő

¹⁹ Módosított a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

²⁰ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

közművesítettséget kell biztosítani:

- a)közüzemi villamos energiaszolgáltatás
- b)közüzemi ivóvíz szolgáltatás
- c)közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás, azokon a területeken, ahol a közüzemi szennyvízelvezetés nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó
- d)közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés”

(2)A terepszint alatti építmények

- a)Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- b)A település területén pince csak geotechnikai munkarésszel kiegészített talajmechanikai szakvélemény alapján létesíthető.
- c)²¹
- d)Meglévő pince átalakítása, bővítése esetén a kialakult pincerész megerősítéséről is gondoskodni kell.
- e)²²
- f)Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

Falusias lakóterület 8.§

(1)A község összes lakóterülete falusias lakóterület, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2)A területen az OTÉK 14.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület övezeti tagozódását a V-2 jelű (szabályozási) tervlap tünteti fel. Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a)Az „Lf-K1” jelű építési övezet.

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
lakásszám	max.2 db
legkisebb telekterület	kialakult és beépített 200 m ² , kialakult, újonnan beépíthető 800 m ² , újonnan kialakítható és beépíthető 800 m ²
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	kialakult 8 m / 50 m, újonnan kialakítható 16 m / 30 m
beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés

²¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

²² Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

legnagyobb beépítettség	200-400 m ² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 160 m ² , 401-799 m ² telekterület esetén 40%, de legfeljebb 320 m ² , 800 m ² -t elérő telekterület esetén 30%, de legfeljebb 500 m ² közoktatási intézmények esetében 25%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében -gazdasági és tároló funkcióval 3,00 m / 5,00 m, -intézményi funkcióval 3,00 m / 7,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
előkert	a kialakult beépítéshez igazodjon
oldalkert	OTÉK szerint (ld. jelen rendelet 4.§ (4) bekezdést is)
hátsókert	utcafronttól számított 90 m építhető be, de legalább 6 m
zöldfelületi mutató	200-400 m ² telekterület esetén min. 25%, 401-799 m ² telekterület esetén min. 30%, 800 m ² -t elérő telekterület esetén min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	²³
tetőhéjalás	²⁴
homlokzatszínezés	²⁵
épületszélesség	Lakó- és gazdasági épület esetén legfeljebb 8,0 m, intézmény esetén nincs megkötve
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés ²⁶

b) Az „Lf-K2” jelű építési övezet.

Beépítési paraméterek	
Telekalakítás	Történetileg kialakult telekstruktúra megőrzendő, ha a szabályozási terv nem jelöli másként
Beépítési mód	oldalhatáron álló

²³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

Legkisebb telekterület	kialakult és beépített 150 m ² , kialakult, újonnan beépíthető 540 m ² , újonnan kialakítható és beépíthető 540 m ²
Legkisebb utcai telekszélesség	kialakult 9 m, újonnan kialakítható 14 m
Beépítettség	max. 50%, de legfeljebb 200 m ²
Legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,0 m / 4,5 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
Zöldfelületi mutató	min. 25%
Előkert	kialakult beépítéshez igazodjon
Oldalkert	OTÉK szerint (ld. jelen rendelet 4.§ (4) bekezdést is)
Hátsókert	kialakult állapot tartható, új építés esetén min. 3 m

Épületekre vonatkozó megkötések	
Lakásszám	Max. 1db
Épületszélesség, tömeg	Épületszélesség max. 8,0 m. Az épületek egyszerű, téglalap alaprajzúak legyenek, kereszt szárny csak lakóépület esetén építhető.
Tetőidom	27
Tetőgerinc	28
Tető hajlásszöge	29
Tetőhéjalás	30
Homlokzatszínezés	31
Kerítés	32
Támfal	33
Egyéb	34 Az utcai homlokzat vonalában a csatlakozó terep nem emelkedhet a padlóvonal fölé.

c) Az „Lf-1” jelű építési övezet.

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
Lakásszám	max. 2 db
Legkisebb telekterület	kialakult, újonnan beépíthető 640 m ² , újonnan kialakítható és beépíthető 900 m ²
Legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	16 m / 30 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

³² Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

³³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,00 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 5,00 m (ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
előkert	5-7 m
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	Az utcafronttól számított 50 m építhető be, de legalább 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	³⁵
tetőhéjalás	³⁶
homlokzatszínezés	³⁷
épületszélesség	max. 8,5 m
utcai kerítés	Épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas ³⁸

d)³⁹Az „Lf-K3” jelű építési övezet

da)építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető

db)legkisebb telekterület 800 m².

dc)legkisebb utcai telekszélesség 12 m. Az e rendelet hatálybalépése előtt kialakult, 12 m-t el nem érő szélességű telkek az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető.

dd)beépítési mód oldalhatáron álló

de)legnagyobb beépítettség 30%

df)legnagyobb építménymagasság 5,0 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon

dg)legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon

dh)legkisebb oldalkert OTÉK szerint

di)legkisebb hátsókert 6 m

dj)zöldfelületi mutató min. 40%

dk)⁴⁰

dl)⁴¹

dm)⁴²

dn)lakóépület épületszélessége legfeljebb 9 m lehet

do)közterület felőli kerítés épített jellegű, legfeljebb 1,8 m legyen ⁴³

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

³⁹ Beillesztette a 20/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 9.§.(1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

e)⁴⁴Az „Lf-2” jelű építési övezet

ea)építési telkenként legfeljebb 6 lakás építhető

eb)legkisebb telekterület 1200 m².

ec)legkisebb utcai telekszélesség 20 m.

ed)beépítési mód oldalhatáron álló

ee)legnagyobb beépítettség 30%

ef)legnagyobb építménymagasság 5,50 m, ezt az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg

eg)legkisebb előkert 5 m

eh)legkisebb oldalkert OTÉK szerint, a beültetési kötelezettség figyelembevételével

ei)legkisebb hátsókert 8 m

ej)zöldfelületi mutató min. 40%

ek)tetőidom és hajlásszög az utcason kialakult állapothoz igazodjon

el)tetőhéjalás égetett agyagcserép, vagy a felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen hagyományos színezéssel

em)a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

en)közterület felőli kerítés épített jellegű, legfeljebb 1,8 m legyen a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.”

(4)Udvari épületek elhelyezése:

a)⁴⁵ Gerincmagassága a lakóépületét Lf-K övezetben legfeljebb 1,0 m-rel meghaladhatja, Lf-1 övezetben nem haladhatja meg.

b)⁴⁶ Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.

c)⁴⁷Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.”

d)Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) szabályozása

d1)⁴⁸

d2)Új épületek elhelyezésének feltételei

-legalább 20 m telekszélesség

-oldalhatáron álló beépítés

-legalább 20 m előkert

-OTÉK szerinti oldalkert

e)Lakóépülettel szembeni gazdasági épületek szabályozása

e1)⁴⁹

e2)Új épületek elhelyezése

Nem engedélyezhető.

(5)^{50, 51}

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁴⁴ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 9.§(1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁴⁷ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 9.§.(2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁴⁸ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 9.§ (3) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁴⁹ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 9.§ (3) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

(6)A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton nem helyezhető el.

Gazdasági terület
Kereskedelmi, szolgáltató terület
9.§

(1)A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2)A területen az OTÉK 19.§ szerinti építmények helyezhetők el.

(3)⁵² „Gksz” jelű építési övezet

- a)legkisebb telekterület 1500 m²
- b)legkisebb utcai telekszélesség 25 m
- c)beépítési mód oldalhatáron álló
- d)legnagyobb beépítettség 60%
- e)legnagyobb építménymagasság 6,50 m
- f)legkisebb előkert 0 m
- g)legkisebb oldalkert 6 m
- h)legkisebb hátsókert 0 m
- i)zöldfelületi mutató min. 20%
- j)közterület felőli kerítés épített, vagy szerelt jellegű, 1,8 – 2,0 m magas legyen

(4)⁵³ Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

- a)Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- b)A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

(5)⁵⁴

Ipari gazdasági terület
10.§

(1)A terület olyan gazdasági célú ipari, mezőgazdasági feldolgozó és nagyüzemi állattartó építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A terület a V-1 és V-2 jelű szabályozási terveken jelölt építési övezetekre tagolódik. Az egyes építési övezetekben betartandó építési előírások a következők:

a)⁵⁵ „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

⁵⁰ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 9.§(4) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁵² Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁵³ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁵⁴ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 10.§. (3) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

- aa) legkisebb telekterület 2000 m²
- ab) legkisebb utcai telekszélesség 25 m
- ac) beépítési mód szabadonálló
- ad) legnagyobb beépítettség 50%
- ae) legnagyobb építménymagasság 7,50 m
- af) legkisebb előkert 5 m
- ag) legkisebb oldalkert 8 m
- ah) legkisebb hátsókert 10 m
- ai) zöldfelületi mutató min. 25%
- aj) közterület felőli kerítés épített, vagy szerelt jellegű, 1,8 – 2,0 m magas legyen

b) „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület, ahol nagyüzemi állattartó létesítmények is elhelyezhetők.

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	8000 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	50 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 7,50 m ld. 4.§ (3) bekezdést is
előkert ⁵⁶	legkisebb előkert 0 m, az utcai építési vonal portaépület és kerékpár tároló kivételével az utcai telekhatártól legfeljebb 10 m-re legyen
oldalkert	min. 10 m
hátsókert	min. 10 m
zöldfelületi mutató	min. 40%
utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés

(3)⁵⁷ Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

- a) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- b) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
- c) Az építési telkek telekhatárai mellett
 - ca) a szabályozási terven jelölt esetben a jelöléstől függően az ott jelölt szélességű, háromszintű növényállomány, vagy fasor,
 - cb) a szabályozási terven nem jelölt esetben az oldalsó és hátsó telekhatárok mentén Gip-E építési övezetben legalább 1 sor védőfásítás, Gip-Z építési övezetben legalább 8 m széles, háromszintű növényállomány, amennyiben ezt a meglévő épületállomány nem teszi lehetővé, legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.”

(4) A „Gip-Kö” jelű övezetbe a terület belső feltárására szolgáló magánutak területe tartozik.

⁵⁵ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 11.§(1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁵⁶ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁵⁷ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 11.§(3) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

58

(5)⁵⁹

Különleges területek 11.§

(1)A különleges területek lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási terv tünteti fel.

(2)⁶⁰ A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület kialakult
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 10%
- d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
- i) közterület felőli kerítés 1,8 – 2,0 m magas élősövény legyen

(3)A „Ksp” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület ⁶¹	8000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	5%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,50 m / 5,00 m
előkert	min. 10 m
oldalkert	min. 10 m
hátsókert	min. 10 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Az építési telkek V-2 tervlapon jelölt telekhatárai mentén a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 10 m széles, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

(4)A „Ksz” jelű építési övezet kereskedelmi szálláshely (panzió) számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

⁵⁸ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁵⁹ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 11.§ (4) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁶⁰ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁶¹ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	8000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	15%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,50 m / 5,50 m
előkert	min. 35 m
oldalkert	min. 10 m
hátsókert	min. 10 m
zöldfelületi mutató	min. 70%

(5) ⁶²

(6)A „KkA” jelű építési övezet a siklósi út mellett található kápolna és környezete. Az épület és az előtte álló kőkeresztek országos műemléki védeltséget élveznek (ld. jelen rendelet 20.§-t is).

(7)A „Kfh” jelű építési övezet a meglévő állattartó telep hígrágya tárolója, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	3000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	10%, de legfeljebb 300 m ²
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,50 m
előkert	min. 10 m
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	min. 10 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

(8)A „Kpi” jelű építési övezet a hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági és vendéglátó funkciók számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

Telekalakítás feltételei	
A kialakult telekstruktúra alapvetően megtartandó, de a kialakult úszótelkek a telekalakításról szóló 85/2000.(XII.8.)FVM rendelet 4.§ (5) bek. alapján, 2 m-nél közelebbi szomszédos homlokzatok esetén a két szomszédos épület közötti területsáv felével bővítendő.	

Beépítési paraméterek	
Beépítés lehetősége	Új épület csak meglévő pince elé, vagy valamikori prэшáz helyére építhető.
Beépítési mód	zárt sorú

⁶² Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 12.§(3) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

Beépíthető telekterület	min. 40 m ²
Beépítettség	max. 100%
Építménymagasság	3,00-4,50 m
Zöldfelületi mutató	min. 0%
Előkert	0 m
Oldalkert	"D-E" tűzveszélyességi osztályba sorolt szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik egymást a következő feltételek betartása mellett: -Ha a szomszédos épületek az utcával párhuzamos gerincűek, az épület egyik végfala tűzfal, de legalább olyan nyílás nélküli tűzgátló oromfal legyen, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. -Ha a szomszédos épületek közül az egyik az utcára merőleges gerincű, fenti megköteleket az utcával párhuzamos gerincű épület mindkét végfalán alkalmazni kell.
Hátsókert	min. 0 m

Épületekre vonatkozó megkötelek	
Épületszám	1 db
Bővítés lehetősége	⁶³
Épületszélesség	⁶⁴
Tetőidom	⁶⁵
Tetőgerinc	⁶⁶
Tető hajlásszöge	⁶⁷
Tetőhéjalás	⁶⁸
Tetőtérbeépítés lehetősége⁶⁹	a)Meglévő, utcával párhuzamos gerincű épület esetén a tetőtér beépíthető, ha az épület egyik végfala olyan tűzgátló oromfal, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. A tetőtérben éghető anyagú térelhatároló szerkezetek nem alkalmazhatók. b)Meglévő, utcára merőleges gerincű épület esetén a tetőtér beépítése tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet.
Homlokzatképzés	⁷⁰
Kerítés	⁷¹
Támfal	⁷²

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁶⁹ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 12.§ (4) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

Egyéb	⁷³ Az utcai homlokzat vonalában a csatlakozó terep nem emelkedhet a padlóvonal fölé.
--------------	---

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

12.§

(1)⁷⁴ A közúti hálózat elemeinek felsorolását az 5. melléklet tartalmazza.

(2)A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

(3)Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(4)⁷⁵

(5)⁷⁶ Közlekedési terület fásítása, új fasor telepítése kertépítészeti terv alapján történhet.

(6)⁷⁷

(7)⁷⁸

(8)^{79, 80}

(9)A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

(10) ⁸¹Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.

(11)⁸²Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható. Magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.

Zöldterület

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁷⁴ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 13.§ (1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁷⁶ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 13.§ (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁷⁹ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 13.§ (3) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁸¹ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 13.§ (4) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁸² Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 13.§ (4) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

13.§⁸³

(1)A település zöldterületeinek övezeti bontását és ezek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)A „Z-1” jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek területe.

a)A meglévő közparkokat kertépítészeti terv alapján fel kell újítani.

b)A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített tervek alapján kell kialakítani és fenntartani.

c)Az övezetben épület nem helyezhető el.

(3)A „Z-2” jelű övezetbe a Szabadság tér fölött található magántulajdonú, de közhasználatú zöldfelület tartozik.

a)A területet gyepes felületként kell fenntartani, ahol szórtan telepített, őshonos lombhullató fajokon kívül más növényzet nem ültethető.

b)Pihenő- és kilátóhelyként csak fából készült bútorzat helyezhető el.

c)⁸⁴

(4)A „Z-3” jelű övezetbe a településen kialakítandó szabadidő park területe tartozik.

a)A szabadidő park belső elrendezését, növényesítését kertépítész által készített terv alapján kell kialakítani és fenntartani.

b)Az övezetben épület a 4.§ (1) b) pontja figyelembevételével a következő előírások megtartása mellett engedhető:

ba)2%, de legfeljebb 300 m² beépítettség

bb)épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterület

bc)legalább 3 m, de legfeljebb 4,5 m építménymagasság

bd)legalább 5-5 m elő-, oldal és hátsóker

be)⁸⁵

bf)⁸⁶

Erdőterület**14.§⁸⁷**

(1)A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű – „Eg” és védelmi rendeltetésű (védő) – „Ev”** jelű erdők.

(3)Építmények elhelyezése **gazdasági rendeltetésű** erdőterületen

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK szerinti területen és beépítettséggel helyezhető el a következő előírások

⁸³ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 14.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁸⁷ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

szerint:

a)Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, a fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy az engedélyezett vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

b)A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

c)A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

d)⁸⁸

e)Gazdasági épület kialakításának feltételei:

ea)az épület földszintes legyen

eb)legnagyobb építménymagasság 7,0 m

f)A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:

fa)legnagyobb építménymagasság 5,0 m

fb)épületszélesség legfeljebb 9,0 m

(4)A táj biológiai diverzitása és a látványi tájpotenciál megtartása érdekében a meglévő erdőtömbök a rendeltetésüknek megfelelően megállapított erdőterv alapján folytatott gazdálkodással a jövőben is megtartandók.

(5)Állandó vízfolyás parti sávjának külső szélétől számított 50 m-en belül elhelyezkedő gazdasági rendeltetésű erdőben - a külön jogszabályban rögzített parti sávot szabadon hagyva - a megállapított erdőterv alapján folytatott gazdálkodással a folyamatos erdőborítást biztosítani kell.

Mezőgazdasági terület

15.§

(1)A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el

⁸⁹

(2)A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.

⁹⁰

(3)Művelési ág váltási igény esetén ld. jelen rendelet 2.§ előírásait.

Kertes mezőgazdasági terület

16.§

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁸⁹ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁹⁰ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

(1)A terület lehatárolását a V-2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.

(2)Az „Mk” jelű övezet

a)Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m², szélessége legalább 14 m legyen.

b)Az övezetben új építmény nem helyezhető el, a kialakult építmények megtarthatók, jelenlegi helyükön, a kialakult alapterülettel és építménymagassággal, hagyományos tömegarányokkal és építőanyagokból átépíthetők.

c)Terepszint alatti építmények közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhatnak, azokat, és a meglévő építményeket hatásterületükkel nem érinthetik.

(3)Az „Mk-Kö” jelű övezetbe a terület belső feltárására szolgáló magánutak területe tartozik.

⁹¹

Általános mezőgazdasági terület 17.§

(1)Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és övezeti besorolását a V-1 és V-2 szabályozási terv tartalmazza.

(2)Az „Má-1” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.

a)Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.

b)⁹² Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)legkisebb telekterület 1500 m²

bb)legnagyobb beépítettség OTÉK szerint

bc)beépítési mód szabadonálló

bd)legkisebb előkert 10 m

be)legkisebb oldalkert 10 m

bf)legkisebb hátsókert 10 m

bg)⁹³

bh)Gazdasági épület földszintes legyen, legfeljebb 7,50 m építménymagassággal, melyet technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 20 m-rel meghaladhat

bi)Lakóépület legnagyobb építménymagassága 5,00 m, az épület szélessége legfeljebb 8,0 m legyen

(3)⁹⁴ Az „Má-2” jelű övezet a **gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.

⁹¹ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁹² Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 16.§ (1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁹⁴ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

a)Az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés, az extenzív művelés.

b)Az övezetben építmény a külön jogszabályokban rögzítetteken túlmenően a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.

(4)Birtokközpont, vagy a birtokközponthoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

a)Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 17.§ (2) bekezdés b) pont b1)-b6) alpontja előírásai szerint alakítható ki.

b)A birtokközpont határai mentén, azoktól legalább 1,5 m távolságra a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

(5) Az „Má-3” jelű övezet a mocsarak területe.

a)Az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos.

b)Az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

18.§

(1)A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, tavak, jelentősebb árkok, vízmű területek).

(2)A terület lehatárolását a V-1 és V-2 szabályozási terv ábrázolja.

(3)A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el

⁹⁵

(4)A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak

⁹⁶

(5) ⁹⁷A „V-3” jelű övezet a település területén kialakított tavak területe. Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a)szabadonálló beépítési mód

b)3%,de legfeljebb 300 m² beépítettség

c)épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterület

d)legfeljebb 4,5 m építménymagasság

⁹⁵ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁹⁶ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

⁹⁷ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 17.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

e)⁹⁸

f) 10 m-es legkisebb elő-, oldal- és hátsóker.

Közterületek kialakítása és használata 19.§

(1)⁹⁹

(2)¹⁰⁰

(3)¹⁰¹

(4)¹⁰²

(5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

a) Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal¹⁰³

b)¹⁰⁴ A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek¹⁰⁵ az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal¹⁰⁶ létesíthetők.

c) Zöldterületen elhelyezhető építményekkel kapcsolatban ld. jelen rendelet 13.§ előírásait.

III. Fejezet Kulturális örökségvédelem 20.§¹⁰⁷

(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a) A település országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat az 1. melléklet tartalmazza.

b) A melléklet szerinti védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

c) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.

(2)¹⁰⁸

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

⁹⁹ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 18.§ (1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁰⁰ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 18.§ (1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁰¹ Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 18.§ (1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁰² Törölte a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 18.§ (1) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

¹⁰⁴ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

¹⁰⁷ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 19.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

(3) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

- a)**A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját a 2. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.
b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

IV. Fejezet
Az élővilág, a táj és a természet védelme
21.§

(1)¹⁰⁹A település természeti értékeinek listáját a 4. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

- a)**Az országos ökológiai hálózathoz (a rendelet hatálya alá tartozó területen ökológiai folyosó) az Országos Területrendezési Tervben, valamint a természetvédelmi törvényben előírtak szerint kell eljárni.
b)Természeti területen a természetvédelmi törvényben előírtak szerint kell eljárni.”

(2)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- a)**A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.
b)Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településképp jellegéhez illő rendezéséről.

A környezet védelme
22.§¹¹⁰

(1) Általános követelmények

- a)**A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
b)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
c)Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A

¹⁰⁹ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 20.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹¹⁰ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 21.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása rendeltetési mód-változás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.

e)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

f)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

g)A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

h)A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

i)Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

j)Új jelentős bűzös tevékenység létesítése esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

k)A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(2) Környezetterhelési határértékek

a)Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a terhelésre vonatkozó határértékeket.

b)Élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.

c)A földtani közeg és a felszín alatti víz-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

d)Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

f) A közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy az általuk okozott zajterhelés nem haladhatja meg az előírt határértékeket. Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra

fa) az előírt határértékek érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják

fb) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.

g) Az épületek zajtól védendő helyiségeit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a helyiségbe behatoló zaj – zárt állapotú nyílászárók mellett – ne haladja meg az előírt határértékeket.

h) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

(3) Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b) Újpetre a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet

c) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

f) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

g) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

h)A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

i)A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

j)A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek esetén a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról."

Tűzvédelmi rendelkezések

23.§

(1)A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) szerint kell biztosítani.

(2)A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amit a terület tűzoltó vízforrásaiból biztosítható oltóvíz-intenzitás megenged.

(3)Az újonnan építendő, illetve meglévő, de felújítandó közlekedési utak esetén az OTSZ vonatkozó előírásait figyelembe kell venni (szélesség, teherbírás, fordulási sugarak, stb.).

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

24.§¹¹¹

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

V. Fejezet

Sajátos jogintézmények

25.§¹¹²

Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

(1)Elővásárlási jog

Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be a 6. mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

¹¹¹ Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 22.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹¹² Módosította a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

(2)Településrendezési kötelezésekBeültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából az 1. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen az ott leírt időtartamon belüli beültetési kötelezettséget ír elő.”

VI. Fejezet
Záró rendelkezések
27.§

(1)Ez a rendelet a kihirdetésétől számított második hónap 1. napján lép hatályba, egyidejűleg a 3/1995.(III.31.) sz., a 3/1997.(III.26.) sz. és a 3/1999.(III.16.) sz. rendelet hatályát veszti.

(2)Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Újpetre, 2004. március 2.

Gaszt Árminné
polgármester

Spánné Csalos Beáta
körjegyző

Záradék:

A rendelet 2004. március 15. napján kihirdetésre került.

Újpetre, 2004. március 15.

Spánné Csalos Beáta
körjegyző

1. melléklet a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹¹³

**„1. melléklet a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK**

1. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

- 1.1 R.k. templom – Kossuth L. utca 112. – 164 hrsz. – M 277 – M III.
- 1.2 Szentháromság-émlék – Kossuth L. utca – 619 hrsz. – M 8742 – M III.
- 1.3 R.k. kálvária-együttes – külterület – 088 hrsz. – M 10127 – M III.

2. MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

2.1 R.k. templom

489-495, 498-500/1, 501-504/1, 505, 159-162, 165-167/1 hrsz.,

2.2 Szentháromság-émlék

191/1, 192, 193, 197-200, 529/1, 534, 536, 544 hrsz.,

2.3 R.k kálvária-együttes

087/5-/8, 089-090, 057/32-/36, 057/1-/6 hrsz.”

¹¹³ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 24.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

2. melléklet a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹¹⁴

**„2. melléklet a 6/200.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
RÉGÉSZETI VÉDELEM**

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS KÖRNYEZETE

1. Újpetre, Kápolna környéke

KÖH azonosító: 37527

Hrsz.: 087/5, /6, /7, /8, 088, 089, 090, 057/1, /2, /34, /35, /36

2. Újpetre, Gréc puszta

KÖH azonosító: 37528

Hrsz.: 060, 062, 063/2”

¹¹⁴ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 24.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

3. melléklet a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹¹⁵, ¹¹⁶

**„3. melléklet a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK**

¹¹⁵ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 24.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2018.(X.10.) számú önkormányzati rendelet 45.§ (1) bekezdése.

4. melléklet a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹¹⁷

**„4. melléklet a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
TERMÉSZETI ÉRTÉKEK**

Ökológiai folyosó

Lehatárolás a szabályozási terven a DDNPI adatszolgáltatása alapján

Természeti terület

a 085/5 hrsz. gyepfelületek, valamint a 064, 067, 070, 074, 079/1 és a 082/1 hrsz. mocsarak”

¹¹⁷ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 24.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

5. melléklet a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹¹⁸

**„5. melléklet a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI**

	A.	B.	C.
	Közl. terület jele	Út	Közlekedési terület szélessége
1.	KÖu-1	5711. sz. út és 5707. sz. út	meglévő (14-20 m)
2.	KÖu-2	Mezőgazdasági és külterületi egyéb utak Iparterületi kiszolgáló út	meglévő (8,5 – 12 m) 16 m
3.	KÖu-3	Kossuth L. utca	meglévő (20-30 m)
4.	KÖu-4	Meglévő kiszolgáló utak Tervezett kiszolgáló utak	meglévő (6-10 m) 8,5-16 m
5.	KÖu-5	Önálló gyalogút	min. 3 m”

¹¹⁸ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 24.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

6. melléklet a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹¹⁹

**„6. melléklet a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK**

Az önkormányzat elővásárlási jogot jegyeztet be a területet érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében a következő ingatlanokra:

1. a 343-353 és a 359 hrsz. ingatlanokra lakóterület céljára

¹¹⁹ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 24.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

7. melléklet a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹²⁰

**„7. melléklet a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
V-1 SZABÁLYOZÁSI TERV”**

¹²⁰ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 24.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

8. melléklet a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹²¹

**„8. melléklet a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
V-2 SZABÁLYOZÁSI TERV”**

¹²¹ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 24.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

9. melléklet a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹²²

**„9. melléklet a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
V-2-M11/1 SZABÁLYOZÁSI TERV”**

¹²² Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 24.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

10. melléklet a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez

**„10. melléklet a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
V-2-M11/2 SZABÁLYOZÁSI TERV”**

1. függelék a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹²³

**„1. függelék a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK**

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának időpontjáig elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- 1 Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon
- 2 Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén
- 3 Sportolási célú különleges területen”

¹²³ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 25.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

2. függelék a 2/2012.(III.1.) Önkormányzati rendelethez¹²⁴**„2. függelék a 6/2004.(III.15.) Önkormányzati rendelethez
A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK****(1) Általános követelmények**

- a) A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.
- b) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.
- c) Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.
- d) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó követelményeket a 147/2010.(IV.29.) Korm.rendelet, valamint a 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet határozza meg.
- e) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.
- f) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- g) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
- h) A követelményeket a vizek és a közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
- i) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- j) A levegővédelmi övezet meghatározását a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 5. §-a szerint kell meghatározni.

¹²⁴ Beillesztette a 2/2012.(III.01.) önkormányzati rendelet 25.§-a. Hatályba lép 2012. március 31-én.

- k) A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

(2) Környezetterhelési határértékek

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.
- c) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- d) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése és engedélyezése a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.
- f) Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.
- g) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- h) Nitrátérzékeny területeken be kell tartani a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet előírásait.
- i) A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- j) A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.
- k) Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.”

