**FARÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 10/2010.(XII.9.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**a helyi építési szabályzatról**

**Hatályos: 2017-06-09 -tól**

Farád község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alkotmány 44. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**Általános rendelkezések**

1. **Általános előírások**
2. **§**[[1]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_39)[[2]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_42)[[3]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_43)

A rendelet[[4]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_40)

1. az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.149-10
2. az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti terv II., (továbbiakban: SZ-J2 terv) című, Rp.I.149-9 munkaszámú tervlapokkal, mint mellékletekkel, valamint
3. a helyi védelemmel érintett területek felsorolását tartalmazó 3. sz. melléklettel együtt alkalmazandó.

[[5]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_41)

*2017-06-09*

E rendelet hatályba lépésével a rendeletnek az SZ-J2 jelű, Rp.I.149-8 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv II. című mellékletén a jelen rendelet mellékletét képező SZ-J2/M jelű, Rp.I.149-9 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv II. című terven módosítással érintett területként lehatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszáma Rp.I.149-9-re változik.

*2017-05-27*

2.§ (1)  A rendelet hatálya Farád község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

3.§ (1)  A község területén a meglévő és a tervezett belterületi határvonalat az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.

(2) Ahol az SZ-J1 és SZ-J2 terv tervezett belterületi határvonal jellel belterületbe vonást jelöl, ott a megváltozott terület-felhasználásnak megfelelő telekalakítás és beépítés feltétele a belterületbe vonás.

*2011-01-09*

**2. Értelmező rendelkezések**

4.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Irányadó szabályozási* elem: az azonos terület-felhasználású és övezeti besorolású telkek közötti meglévő telekhatár, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt telekhatár, továbbá a magánút területének határa
2. *Kötelező szabályozási elemek*
3. a beépített és beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt területek határa
4. a belterület határa
5. a szabályozási vonal
6. az építési övezet, övezet határ
7. az építési hely határa
8. az építési vonal
9. a szélerőművek elhelyezésére vizsgálható terület határa
10. *Utcai homlokzatmagasság:*az utcai telekhatárral 60º-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30º-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat függőleges vetülete, amelybe az oromfalat és az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvar keresztszárnyat nem kell beleszámítani.
11. *Utcai homlokzatszélesség:*az utcai telekhatárral 60º-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30º-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvar keresztszárnyat nem kell beleszámítani.
12. *szélerőművek telepítési helye kiválasztásának, illetve egyes területek telepítésből való kizárásának meghatározásánál*
13. kellő indoklásnak tekinthetők:

*aa)*a szélerőművek telepítésének műszaki kritériumai ( a széltornyok egymástól és egyéb akadályoktól való távolsága),

*ab)*a földtani, talajmechanikai adottságok,

*ac)*a területek régészeti érintettsége,

*ad)*az egyes szakhatóságok előírásainak való megfelelőség.

1. kellő indoklásnak nem tekinthetők:

*ba)*az egyes területek vételára,

*bb)*az egyes területek tulajdonviszonyai,

*bc)*az egyes területek megszerezhetősége.

*2011-01-09*

**3. Szabályozási elemek**

5.§

(1) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (2) és a  (3) bekezdésekben szabályozott eseteket – a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása szükséges, figyelembe véve a külön jogszabály  szerinti előírásokat.

(2) Az eltérő terület-felhasználási egységek határvonala és az övezeti határvonal a Szabályozási Terven jelölttől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett 5,0-5,0 m mértékig elmozdítható.

(3)   Az irányadó szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.

(4)   A szélerőművek elhelyezésére vizsgálható terület határvonala az Sz-J2 terven jelölttől a „h” (szélerőművek teljes magassága) függvényében elmozdítható.

*2011-01-09*

**4. A telekalakítás szabályai**

6.§

(1) Ahol az SZ-J1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások irányának meg kell egyezni az irányadó telekhatár vonal irányával.

(2)  A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében

*a)*    Az új területfelhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő lakóterületi, és vegyes területfelhasználású telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.

*b)*    [[6]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_15)[[7]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_16)A már kialakult telekosztású lakóterületi és vegyes terület-felhasználású telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatár-rendezés) a kialakult telek szélességének megváltoztatását eredményezi, a telekalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méret hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.

Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telekalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telekalakítás engedélyezhető.

(3)   A kialakult telekosztású, nem megváltozó területfelhasználású tömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó, az SZ-J1 terv övezeti jelében szereplő előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.

Amennyiben a kialakult telekszélesség eléri a beépíthető telek legkisebb átlagos szélességére előírt mértéket, valamint a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.

(4) Lakó területfelhasználású területen a kialakult telekosztású telektömb saroktelkein vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezeti jeltől eltérő mérettel és módon is alakíthatók, az alábbiak szerint:

A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 500 m2.

[[8]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_17)(5) Ha a telek területe az építésügyi szabályok szerint megosztható, de homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé - a területre vonatkozó helyi építési szabályzat vagy szabályozási terv alapján - nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható.[[9]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_18)[[10]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_19)

*2016-09-24*

5. **A telek beépítésének általános szabályai**

**7.§**

(1)   A már beépített építési telkeken közterület bővítés helybiztosítása céljából tervezett szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a tervezett szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.

(2)   Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J1 terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.

6. **A létesítmények elhelyezésének általános szabálya**

**8.§**

(1)   Az építési hely határvonalait az SZ-J1 terv, vagy a helyi építési szabályzat tartalmazza.

(2)  Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J1 terv nem jelöl építési hely határvonalat, az épületek elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.

(3)  Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél.

(4)  A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatszélessége és az utcai homlokzatmagassága a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.

(5) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél.

(6)   Az építési telken lévő egyéb funkciójú épületek és az (5) bekezdésbeli épületek közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani – kivéve a védőtávolsággal telepíthető épületeket.

*2011-01-09*

[[11]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_20)

**Állattartó épületek építése**

8/A.§

1. Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott övezetek, telkek:
2. kertvárosias lakóterület
3. kereskedelmi, szolgáltató terület
4. különleges terület, kivéve a mezőgazdasági üzemi területet
5. falusias lakóterület templom övezete
6. oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények telke
7. beépítésre nem szánt terület, kivéve a mezőgazdasági területet
8. Állattartó épület legfeljebb 10m2 nettó alapterülettel és 30m3 térfogattal építhető:
9. falusias lakóterületen a tiltott övezetek 50m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken
10. a települési védőterület határán belül a mezőgazdasági területen a tiltott övezetek 50m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken
11. különleges, mezőgazdasági üzemi területen a tiltott övezetek 50m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken
12. Állattartó épület legfeljebb 200m2 nettó alapterülettel és 600m3 térfogattal építhető:
13. falusias lakóterületen - kivéve a (2) a) pontot- az utcai telekhatártól legalább 30m, a szomszédos telek, telkek hátsókerti telekhatárától legalább 20m távolságban
14. a települési védőterület határán belül a mezőgazdasági területen, kivéve a mezőgazdasági üzemi területet és a (2) b) pontot.
15. Állattartó épület méretkorlátozás nélkül, az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokkal és feltételekkel építhető:
16. a települési védőterület határán kívüli mezőgazdasági területen
17. a mezőgazdasági üzemi területen.

*2016-09-24*

**7. Környezetvédelem**

**9.§**  (1)  Levegőtisztaság-védelmi besorolás: 10. számú légszennyezettségi zóna

(2)  Vízvédelemi besorolás:

a)  felszín alatti víz állapota szempontjából: érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület

b) felszíni víz szempontjából: 4. általánosan védett befogadó

(3)  Nitrátérzékenységi szempontból nitrátérzékeny terület.

(4)  A beépítésre szánt terület környezetvédelmi előírásai:

a)  Hulladékelbánás

Kötelező hulladékelszállítás a községi rendszer keretében, vagy saját szervezésben lerakó, vagy ártalmatlanító helyre.

b)  Szennyvízelvezetés

Kötelező szennyvízcsatorna rákötés

(5)  A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.

*2011-01-09*

**II. Fejezet**

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

10. **Terület-felhasználás az általános és a sajátos használat szerint**

1. **§**

A település igazgatási területe a következő

1. Beépített és beépítésre szánt terület

*b)* Beépítésre nem szánt terület

terület-felhasználási egységekre tagolódik

1. **§**

**Beépített és beépítésre szánt terület**

*a)* Lakóterület

*aa)* kertvárosias                                         Lke

*ab)* falusias                                                Lf

*b)* Gazdasági terület

*ba)* kereskedelmi, szolgáltató                    Gksz

*c)* Különleges terület                                   K

*ca)* mezőgazdasági üzemi terület              K Mü

1. **§**

**Beépítésre nem szánt terület**

*a)* Különleges terület                                   K

*aa)* temető                                                 KT

*ab)* kegyeleti park                                     K Kegy

*ac)* sportpálya                                           K Sp

*ad)* szabadidő park                                               K Szp

*ae)* táborhely                                             K Th

*af)* bánya                                                   K B

*b)* Közlekedési és közműterület

*ba)* országos főút                                      KÖuF

*bb)* országos mellékút                               KÖuM

*bc)* településközi út                                   KÖuTe

*bd)*települési gyűjtőút                              KÖuGY

*be)* kerékpár út                                          KÖuKp

*bf)* kerékpár út                                           KÖuGYA

*bg)* mezőgazdasági út                               KÖuMg

*bh)* vasút                                                   KÖk

*bi)* vasúti megállóhely                               VM

*bj)* közműterület, árok                               Kömárok

*c)* Zöldterület

*ca)* közpark                                               ZKp

*cb)* díszkert                                                           ZDk

*d)* Erdőterület

*da)* védett és védelmi célú                                    Ev

*db)* gazdasági                                            Eg

*e)* Mezőgazdasági terület

*ea)* általános mezőgazdasági terület         Má

*f)* Vízgazdálkodási terület                           V

*2011-01-09*

**11. Lakóterület**

1. **§**

A lakóterület besorolása sajátos használat szerint:

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

1. kertvárosias lakóterület  Lke
2. falusias lakóterület   Lf
3. **§**

(1)  A beépíthető legkisebb telek területe 400 m2

(2)  A kialakítható legkisebb telek méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.

1. **§**

(1)   Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépületnek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.

*2016-09-24*

(2)  Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen többen – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron áll, ha az SZ-J1 terv másként nem jelöli. Már többnyire beépült tömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal.

[[12]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_22)(3) Amennyiben a telekszélesség kisebb 18,0m-nél, az oldalkert a 22.§ (2) bekezdésében és a 23.§ (9) bekezdésében foglaltaktól eltérően 4,0m.

*2016-09-24*

**12.Kertvárosias lakóterület**

22.§

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

(1)  A kertvárosias lakóterületen  az  Lke  övezetben telkenként elhelyezhető

1. fő funkciót hordozó épületként

*aa)*  egy kétlakásos, vagy két egylakásos lakóépület,

*ab)* önállóan, vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

*ac)*  a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület

1. a fő funkciót kiegészítő épületként

*ba)*  gépjármű és egyéb tároló

(2) Övezeti előírások

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Lke1    O     30/50             4,5  18/-/500 | Lke2Z     30/50            4,5 10/50/500 |
| Az építési hely | elhelyezkedése  előkert  oldalkert  hátsókert | Oldalhatáron álló  5,0m  6,0m  6,0m | Oldalhatáron álló  5,0m  -  6,0m |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ | 30% | 30% |
|  | legkisebb zöldfelület /%/ | 50% | 50% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 4,5 m | 4,5 m |
|  | szélesség /m/ | 18,0 | 10,0 |
| Telekalakítás | mélység /m/ | - | 50,0 |
|  | telekméret /m2/ | 500,0 | 500,0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Lke3O     30/50             4,5  18/40/720 | Lke4   O     30/50             6,0   -/ -/800 |
| Az építési hely | elhelyezkedése  előkert  oldalkert  hátsókert | Oldalhatáron álló  5,0m  6,0m  6,0m | Oldalhatáron álló  5,0 m  6,0 m  6,0 m |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ | 30% | 30% |
|  | legkisebb zöldfelület /%/ | 50% | 50% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 4,5 m | 6,0 m |
|  | szélesség /m/ | 18,0 | - |
| Telekalakítás | mélység /m/ | 40,0 | - |
|  | telekméret /m2/ | 720,0 | 800,0 |

*2011-01-09*

**13. A falusias lakóterület**

**23.§**

(1)  A falusias lakóterület övezetei

1. lakóövezet  Lf
2. templom elhelyezésére szolgáló övezet  Lf   TEMPLOM

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

(2)  Az Lf   lakóövezetben telkenként elhelyezhető

1. fő funkciót hordozó épületként

*aa)* egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület

*ab)* önállóan, vagy az egyik **lakás** helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmény

*ac)* a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági, ipari) épület.

1. a fő funkciót kiegészítő épületként

*ba)* lakó, kereskedelmi, vendéglátó funkciót kiegészítő gépjármű és egyéb tároló,

*bb)* állattartó épület,

*bc)*  kisipari műhely építhető

*c)*a lakóövezetben üzemszerű állattartó épület nem építhető

(3)  A telken a *ba)*., *bb)*., *bc)*. pontokban felsorolt épületek csak lakó, kereskedelmi, vendéglátó, kisüzemi épület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhetők.

(4)  Az ac., pontban felsorolt létesítmények önállóan (lakóház építése nélkül) csak azokon a telkeken építhetők, amelyek gyűjtőutak mentén helyezkednek el. A lakóövezet egyéb tömbjeiben kisipari, kisüzemi létesítmény csak lakóépület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető.

(5)   Az építési helyen belül az építési hely előkerti határvonalára vagy ahhoz legközelebb az aa., ab., ac. pontokban felsorolt épületek építhetők.

Egyéb épület, építmény – kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10,0 m-en túl építhető, az OTÉK 31. §. /4/ bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve.

(6)  Ha a gépkocsi tárolót – nem a főépülettel egy épületben – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni.

Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetős lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.

 (7)  Templom elhelyezésére szolgáló övezet  Lf  TEMPLOM

a) Az övezet telkein a községi templomok helyezhetők el.

(8) [[13]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_44)  Az oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatároktól számított 50 m széles területsáv. Az oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterületén belül lévő telekterületeken állattartó épület nem építhető.

(9) Övezeti előírások[[14]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_45)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Lf 1    O     30/50             4,5  17/50/800 | Lf 2    O     30/50            4,5 18/40/700 | Lf 3     O     30/50             4,5  18/50/800 |
| Az építési hely | elhelyezkedése  előkert  oldalkert  hátsókert | Oldalhatáron álló  kialakult  **4,0 m**  6,0 m | Oldalhatáron álló  kialakult  **6,0 m**  6,0 m | Oldalhatáron álló  kialakult  6,0 m  6,0 m |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ | 30% | 30% | 30% |
|  | legkisebb zöldfelület /%/ | 50% | 50% | 50% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 4,5 m | 4,5 m | 4,5 m |
|  | szélesség /m/ | 17,0 | 18,0 | 18,0 |
| Telekalakítás | mélység /m/ | 50,0 | 40,0 | 50,0 |
|  | telekméret /m2/ | 800,0 | 700,0 | 800,0 |
| Közműellátás |  | -  Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:  -  közműves villamos energia vezetékkel  -  közműves ivóvízvezetékkel  - közüzemi szennyvízvezetékkel | | |
| Körmyezet-védelem | zajvédelem  szennyvízelbánás | falusias lakóterület  üzemi zaj megengedett értéke: nappal  50 dB/A                                                    éjjel     40 dB/A  - a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele  - kötelező hulladékelszállítás | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Lf 4    O     30/50             4,5  17/35/500 | Lf 5    O     30/50            4,5 15/50/700 | Lf 6     O     30/50             4,5  -/ -/500 |
| Az építési hely | elhelyezkedése  előkert  oldalkert  hátsókert | Oldalhatáron álló  kialakult  **4,0 m**  6,0 m | Oldalhatáron álló  kialakult  **4,0 m**  6,0 m | Oldalhatáron álló  kialakult  6,0 m  6,0 m |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ | 30% | 30% | 30% |
|  | legkisebb zöldfelület /%/ | 50% | 50% | 50% |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 4,5 m | 4,5 m | 4,5 m |
|  | szélesség /m/ | 17,0 | 15,0 | - |
| Telekalakítás | mélység /m/ | 35,0 | 50,0 | - |
|  | telekméret /m2/ | 500,0 | 700,0 | 500,0 |
| Közműellátás |  | Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:  -  közműves villamos energia vezetékkel  -  közműves ivóvízvezetékkel  - közüzemi szennyvízvezetékkel | | |
| Körmyezet-védelem | zajvédelem  szennyvízelbánás | falusias lakóterület  üzemi zaj megengedett értéke: nappal  50 dB/A                                                    éjjel     40 dB/A  - a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele  - kötelező hulladékelszállítás | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Lf 7    O     30/50             4,5  16/40/600 | Lf 8    O     30/50            6,0 - /- /800 | Lf 9  O/SZ     40/40             4,5  14/ -/ - |
| Az építési hely | elhelyezkedése  előkert  oldalkert  hátsókert | Oldalhatáron álló  kialakult  **4,0 m**  6,0 m | Oldalhatáron álló  kialakult  6,0 m  6,0 m | Oldalhatáron álló  kialakult  **4,0 m**  6,0 m |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ | 30% | 30% | 40% |
|  | legkisebb zöldfelület /%/ | 50% | 50% | 40% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 4,5 m | 6,0 m | 4,5 m |
|  | szélesség /m/ | 16,0 | - | 14,0 |
| Telekalakítás | mélység /m/ | 40,0 | - | - |
|  | telekméret /m2/ | 600,0 | 800,0 | - |
| Közműellátás |  | Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:  -  közműves villamos energia vezetékkel  -  közműves ivóvízvezetékkel  - közüzemi szennyvízvezetékkel | | |
| Körmyezet-védelem | zajvédelem  szennyvízelbánás | falusias lakóterület  üzemi zaj megengedett értéke: nappal  50 dB/A                                                    éjjel     40 dB/A  - a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele  - kötelező hulladékelszállítás | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Lf 10    O     30/50        4,5-6,0  14/ -/900 | Lf 11    O     30/40            4,5 14/ -/600 | Lf 12     O     30/50        4,5-6,0 14/ -/900 |
| Az építési hely | elhelyezkedése  előkert  oldalkert  hátsókert | Oldalhatáron álló  kialakult  **4,0 m**  6,0 m | Oldalhatáron álló  kialakult  **4,0 m**  6,0 m | Oldalhatáron álló  kialakult  **4,0 m**  6,0 m |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ | 30% | 30% | 30% |
|  | legkisebb zöldfelület /%/ | 50% | 40% | 50% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 4,5 m -6,0m | 4,5 m | 4,5 m – 6,0m |
|  | szélesség /m/ | 14,0 | 14,0 | 14,0 |
| Telekalakítás | mélység /m/ | - | - | - |
|  | telekméret /m2/ | 900,0 | 600,0 | 900,0 |
| Épületek elhelyezése |  | - | - | Az utcafronton álló épület építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t. A legfeljebb 6,0 m építménymagasságú főépületet az építési hely előkerti határvonalától legalább 10,0 m távolságra lehet elhelyezni. A legfeljebb 6,0 m építménymagasságú főépület csak az utcafronton álló főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg építhető, egymáshoz közvetlenül csatlakoztatva, vagy köztük legfeljebb 10,0 m távolság megtartásával. |
| Lakásszám |  |  |  | Az övezet 1500m2 nagyságot maghaladó telkein legfeljebb két darab két lakásos lakóépület vagy egy darab négy lakásos lakóépület helyezhető el. |
| Közműellátás |  | Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:  -  közműves villamos energia vezetékkel  -  közműves ivóvízvezetékkel  - közüzemi szennyvízvezetékkel | | |
| Körmyezet-védelem | zajvédelem  szennyvízelbánás | falusias lakóterület  üzemi zaj megengedett értéke: nappal  50 dB/A                                                    éjjel     40 dB/A  - a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele  - kötelező hulladékelszállítás | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Lf 13    O     30/50    INT             4,5   -/ -/2500 | Lf 14  O    30/50    INT            6,5  50/ -/8000 | Lf 15   O     30/50     K,VSZ            4,5   -/ -/2000 |
| Az építési hely | elhelyezkedése  előkert  oldalkert  hátsókert | Oldalhatáron álló  kialakult  kialakult  6,0m | Oldalhatáron álló  kialakult  6,5m  6,0m | Oldalhatáron álló  kialakult  -  6,0m |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ | 30% | 30% | 30% |
|  | legkisebb zöldfelület /%/ | 50% | 50% | 50% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 4,5 m | 6,5 m | 4,5 m |
|  | szélesség /m/ | - | 50,0 | - |
| Telekalakítás | mélység /m/ | - | - | - |
|  | telekméret /m2/ | 2500,0 | 8000,0 | 2000,0 |
| Kizárólagos  használat |  | Települési intézmények  (polgármesteri hivatal) | Oktatási, kulturális intézmények | Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények |
| Közműellátás |  | Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:  -  közműves villamos energia vezetékkel  -  közműves ivóvízvezetékkel  - közüzemi szennyvízvezetékkel | | |
| Környezet-védelem | zajvédelem  szennyvízelbánás | falusias lakóterület  üzemi zaj megengedett értéke: nappal  50 dB/A                                                    éjjel     40 dB/A  - a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele  - kötelező hulladékelszállítás | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Lf 16    O   30/50   INT             4,5   -/ -/700 | Lf 17 [[15]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_46) [[16]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_47)  O   30/50    OKT            6,0 -/-/700 |
| Az építési hely | elhelyezkedése  előkert  oldalkert  hátsókert | Oldalhatáron álló  kialakult  kialakult  kialakult | Oldalhatáron álló  kialakult  6,0m  6,0m |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ | 30% | 30% |
|  | legkisebb zöldfelület /%/ | 50% | 50% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 4,5 m | 6,0 m |
|  | szélesség /m/ | - | -- |
| Telekalakítás | mélység /m/ | - | --- |
|  | telekméret /m2/ | 700,0 | 700,0 |
| Kizárólagos  használat |  | Települési intézmények | Oktatási intézmények |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Közműellátás |  | Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:  -  közműves villamos energia vezetékkel  -  közműves ivóvízvezetékkel  - közüzemi szennyvízvezetékkel |
| Környezet-védelem | zajvédelem  szennyvízelbánás | falusias lakóterület  üzemi zaj megengedett értéke: nappal  50 dB/A                                                    éjjel     40 dB/A  - a községi szennyvíztisztító rendszer kiépítése után annak kötelező igénybe vétele  - kötelező hulladékelszállítás |

*2017-06-09*

**14. Gazdasági terület**

1. **§**

(1)   A gazdasági terület besorolása sajátos használat szerint:

1. kereskedelmi, szolgáltató Gksz

**15. Kereskedelmi, szolgáltató terület**

1. **§**

(1)   A területen a főúti forgalom kiszolgálására és a nem alapfokú települési igények kielégítésére szolgáló, jelentéktelen mértékben zavaró hatású kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató úti kiszolgáló létesítmény építhető.

(2)  Övezeti előírások

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Gksz 1  SZ     50/50             6,0  50/60/3000 | Gksz 2  SZ     30/50             6,0   -/ -/1500 | Gksz 3  SZ     30/50             6,0   25/35/800 |
| Az építési hely | elhelyezkedése  előkert  oldalkert  hátsókert | Szabadon álló  10,0m  5,0m  6,0m | Szabadon álló  6,0m  15,0m  15,0m | Szabadon álló  6,0m  15,0m  15,0m |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ | 50% | 30% | 30% |
|  | legkisebb zöldfelület /%/ | 50% | 50% | 50% |
| Épület | legnagyobb építménymagasság | 6,0 m | 6,0 m | 6,0 m |
|  | szélesség /m/ | 50,0m | - | 25,0m |
| Telekalakítás | mélység /m/ | 60,0m | - | 35,0m |
|  | telekméret /m2/ | 3000,0m2 | 1500,0 m2 | 800,0 m2 |
| Egyéb |  | Az SZ-J1 terven jelült helyen és szélességben védőfásítást kell telepíteni, legkésőbb az újonnan épült épületek használatba vételéig | - |  |

*2011-01-09*

**16. Különleges terület**

1. **§.**

(1) A különleges terület besorolása sajátos használat szerint

1. mezőgazdasági üzemi terület                   KMü
2. **§**

(1) A mezőgazdasági üzemi területek az Sz-J1 és Sz-J2 terven KMü jellel jelölt területek.

(2) A területen az üzemek működéséhez szükséges épületek és technológia létesítmények helyezhetők el.

(3)  Övezeti előírások:

1. Beépítési mód:                                                          szabadonálló
2. Építési hely határai:

*ba)* előkert.                                                            10,0m

*bb)* oldalkert                                                          10,0m

*bc)* hátsókert                                                          10,0m

1. Megengedett legnagyobb beépítettség:                      40%
2. Kialakítandó legkisebb zöldfelület:                             40%
3. Megengedett legnagyobb építménymagasság:            7,5 m
4. Alakítható legkisebb telekterület:                               3000m2

*2011-01-09*

**17. Közlekedési és közműterület**

1. **§**

(1)   Közlekedési területek az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon   KÖu  jellel feltüntetett közútterületek,  KÖk  jellel feltüntetett vasút területe, közműterület a Köm jelű árok területe.

(2)  A közlekedési területek szabályozási szélessége:

1. „M” jellel ellátott utak szabályozási szélessége meglévő, megmaradó
2. számadattal jelölt új, vagy megváltozott szélességű utak szabályozási szélességét az SZ-J1 terven jelöltnek megfelelően kell kialakítani.

(3)  Az SZ-J1 terven nem jelölt kiszolgáló utak szabályozási szélessége:

1. gazdasági területen: 22,0 m
2. településközpont vegyes területen, lakóterületen:

*ba)* egyoldali beépítés esetén: 12,0 m

*bb)* kétoldali beépítés esetén:  16,0 m

(4)  Az SZ-J1 jelű az SZ-J2 jelű tervlapon   KÖu  jellel ellátott területek a település úthálózatában betöltött szerepük szerint az alábbi útkategóriába tartoznak.

1. KÖu   F                főút
2. KÖu   M               országos mellékút
3. KÖu   Te              települési mellékút
4. KÖu   MG            mezőgazdasági területeket feltáró út
5. KÖu                     kiszolgáló út
6. KÖu  Kp              kerékpáros út
7. KÖu   GYA          gyalogos út
8. KÖu   SZ              szerviz út
9. KÖm árok            közműterület, árok

1. [[17]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_27)k) KÖu GYF   gyorsforgalmi út (autóút)

  l) KÖu GY     gyűjtőút

[[18]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_28)(5) A KÖu jelű közlekedési területek számára az SZ-J1,2 terveken jelölt területet biztosítani kell.

(6) Az SZ-J2 terven jelölt tervezett szabályozási vonalak útépítési tervekkel pontosítottan legfeljebb ±5,0m mértékkel elmozdíthatók.

(7) A KÖu (M) Teés a KÖu (M) GYjelű utak besorolása mindaddig a zárójelen belüli kategóriának megfelelő marad, amíg az érintett szakaszoknak az országos közúthálózatból való kivonása meg nem történik.

*2011-01-09*

**29.§**

(1)  Vasúti területek az Sz-J1, Sz-J2 terven  KÖk  jellel jelölt területek.

*a)* A vasúti területeken csak a vasúti közlekedést kiszolgáló építmények helyezhetők el.

**30.§**

 (1)  Közlekedési létesítmények védőterülete külterülete

1. 85.sz. főút tengelyétől számított                                               100,0 – 100,0 m
2. 8603.sz országos mellékút tengelyétől számított                         50,0 – 50,0 m
3. 8.sz. vasúti fővonal szélső vágányától számított                           50,0 – 50,0 m

(2)   Az országos közutak és az országos közforgalmú vasútvonal védőterületére vonatkozó előírásokat a mindenkor hatályba lévő jogszabályok tartalmazzák.

[[19]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_29)(3) A gyorsforgalmi út (autóút) tengelyétől számítottan legalább 50-50 m szélességű védelmi övezetet kell létrehozni.

A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

**18. Zöldterület**

**31.§**

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

(1)  Zöldterületek az SZ-J1 tervlapon   Z  jellel feltüntetett területek.

(2)  A zöldterület övezetei:

1. közpark Zkp
2. díszkert Zdk

**32.§**

(1)   A közparkban épület nem építhető, a melléképítmények közül a kerti melléképítmények helyezhetők el.

(2)  A díszkertben a temető kiszolgálására (pl: virágüzlet) elhelyezhető épület a terület legfeljebb 2%-os beépítésével. Az építési hely határát az SZ-J1 terv rögzíti.

(3)  Az új utcákat legalább egy oldalon fásítani kell.

**19. Erdőterület**

1. **§**

(1)  Erdőterületek a földhivatali nyilvántartási térképen erdőként, valamint az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon  E  jellel jelölt területek.

(2)  Az erdőterület övezeti felosztása az erdő rendeltetése szerint:

1. védő és védelmi célú erdő  Ev
2. gazdasági erdő  Eg
3. **§**

(1)  A védelmi erdők övezetében építmény nem építhető.

(2)   A gazdasági erdők övezetében az elsődleges rendeltetést nem akadályozó, a turizmust, természetjárást szolgáló erdei melléképítmények, továbbá az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el.

(3) Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m, az épületek elhelyezésére alakított telek legnagyobb beépíthetősége 20%.

*2011-01-09*

**20. Mezőgazdasági terület**

1. **§**

(1) Mezőgazdasági területek az SZ-J1, Sz-J2 jelű tervlapon Má jellel feltüntetett területek.

(2)  A mezőgazdasági terület besorolása sajátos használat szerint:

a) Általános mezőgazdasági övezet Má

(3) Az Má, és Má1 jelű övezetekben az OTÉK 29 §-nak megfelelően lehet építményeket elhelyezni, továbbá az OTÉK 32.§.-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el.

(4) Az Má1 jelű övezetekben a 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet 29.§ (5) bekezdésének megfelelően birtokközpont létrehozható.

**21. Vízgazdálkodási terület**

1. **§**

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

(1)   Vízgazdálkodási területbe tartoznak az SZ-J1 és SZ-J2 jelű terveken  V  jellel jelölt területek

(2)  A vízfolyások és a vízfelületek fenntartási sávja a part élektől számított 6,0-6,0 m-es területsáv.

(3)  A vízfolyások, vízfelületek fenntartási sávján belül építmény nem építhető.

*2011-01-09*

**22. Különleges, beépítésre nem szánt területek**

1. **§**

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

1. temető területe                   KT
2. kegyeleti park                    KKegy
3. sportpálya                         KSp
4. szabadidőpark területe       KSzp
5. táborhely                           KTh
6. bányaterület                       KB
7. **§**

(1)  Temető terület az Sz-J1 terven KT jellel jelölt terület.

(2)  A temető területét kizárólag a temető céljára lehet felhasználni.

(3) A területen csak a sírkert és a temető működéséhez szükséges fenntartó épületek helyezhetők el. A beépítés mértéke legfeljebb 2%, az épületmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.

(4) A sírkerten és az épületen kívül eső területen fásszárú növényzetet kell telepíteni. A növényzet számára fenntartott terület 10%-a leburkolható.

(5) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50 m széles területsáv.  A temető védőterületén belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény (pl. vendéglátóhely) nem építhető.

1. **§**

(1)  Kegyeleti park területe az Sz-J1 terven KKegy jellel jelölt terület.

*a)* A kegyeleti park területén épületet elhelyezni nem lehet.

*2011-01-09*

40. §

(1)  Sportpálya területe az Sz-J1 terven KSp jellel jelölt terület övezeti előírásai:

1. Beépítési mód:                                                            szabadonálló
2. Megengedett legnagyobb beépítettség:             3%
3. Kialakítandó legkisebb zöldfelület:                               90%
4. Megengedett legnagyobb építménymagasság:   6,5 m
5. Alakítható legkisebb telekterület:                                 4000 m2

1. **§**

(1) Szabadidőpark terület az Sz-J1, Sz-J2 terven K Szp 1 és K Szp 2 jellel jelölt terület.

a) A K Szp 1 jelű szabadidőpark területén lovas pályák, pihenőpark, sportpályák, játszótér, esőbeálló, elsősegélyhely és park alakítható ki. A területen épület nem helyezhető el.

A területen található kubikgödrök rekultivációjáról gondoskodni. kell

b) A K Szp 2 jelű szabadidőpark területen egy horgász tanyaház építhető, a terület legfeljebb 3%-ának beépítésével. Az épület legfeljebb 4,5 m magas lehet. Az épületet az SZ-J2 terven jelölt építési helyen belül lehet elhelyezni.

*2011-01-09*

**42.§**

(1)  Táborhely területe az SZ-J2 jelű terven K  Th  jellel jelölt terület.

**43.§**

(1)  Bányaterület az SZ-J2 jelű terven  K  B  jellel jelölt terület.

(2) A területen a bányaműszaki tervek és engedélyek szerint kavicsbányászat folytatható.

(3) A bányaterületen csak a bányaműveléshez kapcsolódó épületek (kiszolgáló és irodaépület) helyezhetők el.

(4) A bányaterület telkein az SZ-J2 jelű terven jelölt helyeken és szélességben többszintes növénysávot (fa, cserje) kell telepíteni.

[[20]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_35)(5)

A KB1 övezet előírásai

a) Építési hely határa:                                     a telekhatároktól mért 10,0m

b) Megengedett legnagyobb építménymagasság:

4,5m, a megengedett legnagyobb beépítettség 10%-ának mértékéig terjedő területnagyságban a műtárgyak építménymagassága 15m lehet.

c) Megengedett legnagyobb beépítettség:       2%.

d) Egyéb:                                                        1. Utóhasznosítás: sporthorgászati, üdülési célú vízfelület.

Az utóhasznosítás során a vízfelületen kívüli területek legalább 50%-án, őshonos növényfajok felhasználásával, ligetes kialakítású, három szintes fásítást kell létrehozni.

2. Az övezetet vasútvonal 50m széles védősávja érinti.

3. Az övezetben régészeti lelőhely található.

*2011-01-09*

1. **§**

(1)   Az SZ-J2 terven szélerőművek elhelyezésére vizsgálható területként megjelölt területen belül szélerőművek, az alábbiak szerint állítható fel:

(2) A szélerőművek teljes (a torony + a lapát) magassága legfeljebb 150 m lehet.

(3) A szélerőművek számára tornyonként igénybe vehető terület legfeljebb 3500 m2 lehet a hozzájuk vezető utat nem számítva.

(4) A szélerőművek helykijelölésénél szükség esetén fotomontázzsal igazolni kell a műemlékek és helyi jelentőségű értékek zavarásmentes látványát

(5)[[21]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_32)

(6)-(7)[[22]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_31)

*2011-01-09*

**23. Közműellátás**

**45.§**

(1) A lakó, a különleges, és a gazdasági területeket legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

1. villamos energiával
2. ivóvízzel
3. közműves szennyvízelvezetéssel
4. csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal vagy zárt csapadékcsatornával.

**46.§**

(1)  Közművek védőterülete

1. középnyomású gázvezeték

*aa)* 90 mm átmérő felett csőtengelytől mért                  5,0- 5,0 m

*ab)* 90 mm átmérő alatt csőtengelytől mért                   4,0- 4,0 m

1. 20  kV-os elektromos vezeték szélső szálától mért            5,0- 5,0 m

széles területsáv.

(2)  A gázvezetékek védőterületére vonatkozó előírásokat az erre vonatkozó, mindenkor hatályba lévő jogszabályok rögzítik.

(3)  Az elektromos vezetékek védőterületére vonatkozó előírásokat az erre vonatkozó, mindenkor hatályba lévő jogszabályok rögzítik.

(4) [[23]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftn_33)

*2011-01-09*

**III. FEJEZET**

**Hatályba léptető és záró rendelkezések**

**47. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, ezzel egyidejűleg a 6/2001.(IX.03.) ÖKT számú rendelet hatályát veszti.

Szalai Zoltán                                                 Pálfi Zoltánné

polgármester                                                        jegyző

*2011-01-09*

[[1]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_39)

A rendelet szövegét a 11/2016.(VIII.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2016. augusztus 26-tól

[[2]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_42)

A rendelet szövegét a 11/2017.(V.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017. május 27-től

[[3]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_43)

A rendelet szövegét a 13/2017.(VI.8..) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017. június 9-től

[[4]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_40)

A rendelet szövegét a 10/2017.(V.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017. május 27-től

[[5]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_41)

A rendelet szövegét a 12/2013 (VII.16.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2013.augusztus 15-től

[[6]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_15)

Hatályon kívül helyezte a 14/2012.(IX.14.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2012.szeptember 15-től

[[7]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_16)

A rendelet szövegét a .16/2012.(X.12.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályos: 2012. október 13-tól

[[8]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_17)

A rendelet szövegét a 7/2012.(III.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. Hatályos: 2012. március 23-tól.

[[9]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_18)

Hatályon kívül helyezte a 12/2012.(IV.28.) önkormányzati rendelet  1.§-a. Hatálytalan: 2012.április 30-tól

[[10]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_19)

Hatályon kívül helyezte a 16/2012. (X.12.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2012. október 13--től

[[11]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_20)

A rendelet szövegét a  10/2016.(VIII.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2016. szemptember 24-től

[[12]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_22)

A rendelet szövegét a 10/2016.(VIII.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2016. szeptember 24-től

[[13]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_44)

Hatályon kívül helyezte a 10/2016.(VIII.25.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatálytalan: 2016. szeptember 24-től

[[14]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_45)

A rendelet szövegét a 10/2016.(VIII.25.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította. Hatályos: 2016. szeptember 24-től

[[15]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_46)

A rendelet szövegét a 11/2017.(V.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017. május 27-től

[[16]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_47)

A rendelet szövegét a13/2017.(VI.8.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017. június 9-től

[[17]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_27)

A rendelet szövegét a 12/2013.(VII.16.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2013. augusztus 15-től

[[18]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_28)

A rendelet szövegét a 12/2013.(VII.16.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2013. augusztus 15-től

[[19]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_29)

A rendelet szövegét a 12/2013.(VII.16.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2013.augusztus15-től

[[20]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_35)

Kiegészítette a 11/2016.(VIII.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2016. augusztus 26-tól.

[[21]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_32)

Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatálytalan: 2016. augusztus 1-től

[[22]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_31)

Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2016. augusztus 1-től

[[23]](http://njt.hu/onkorm/index.php?pass=k8T8Kfe6%2BKLSaTlSTyRezd%2FcLIZVMs1mPqbC00R3jk3X120O7v%2BfOjbCkr%2FerSa0YjG7n3ppG2aG1xwa4tNUR3IZrJRRfrFhwxA%3D" \l "_ftnref_33)

Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatálytalan: 2016 augusztus 1-től

**Csatolmányok**

| **Megnevezés** | **publikus** | **hatályosság** | **méret** |
| --- | --- | --- | --- |
| [1. melléklet (műszaki leírás)](http://njt.hu/onkorm/attachments/adl_id/15785/115669/161002/1461745872_muszaki%20leiras.doc) | igen | 2011-01-09 | 47.5 MB |
| [2. mellékelt (jóváhagyott munkar.)](http://njt.hu/onkorm/attachments/adl_id/15785/115669/161002/1461746351_szabalyozasi%20es%20ovezeti%20helyszr.%20(belterulet).pdf) | igen | 2011-01-09 | 1.4 MB |
| [3.melléklet (jóváhagyott munkar.)](http://njt.hu/onkorm/attachments/adl_id/15785/115669/161002/1461746476_szabalyozasi%20es%20ovezeti%20helyszr.%20(kulterulet).pdf) | igen | 2011-01-09 | 1.22 MB |
| [szabályozási terv](http://njt.hu/onkorm/attachments/adl_id/15785/115669/165353/1475418144_10.2016.(viii.25.)szab.terv.pdf) | igen | 2016-09-24 | 1.09 MB |
| [szabályozási tervII.](http://njt.hu/onkorm/attachments/adl_id/15785/115669/165353/1491765059_kult.sz.terv2.1.mell.11.2016.(viii.25.)o.r..pdf) | igen | 2016-08-26 | 106.87 KB |
| [149-9.tervlap](http://njt.hu/onkorm/attachments/adl_id/15785/115669/237405/1496658957_farad%20szabalyozasi%20terv.pdf) | igen | 2017-05-27 | 436.22 KB |
| [149-10.tervlap](http://njt.hu/onkorm/attachments/adl_id/15785/115669/237409/1497240556_szabalyozasi%20terv%20fedvenylf17.pdf) | igen | 2017-06-09 | 694.3 KB |

**Vissza**