

Palotabozsok Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2005.(XI.15.) sz. rendelete
a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
(Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 6/2011.(III.31.) Ö. rendelettel)

Palotabozsok 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 Palotabozsok közigazgatási területére terjed ki.

(2)¹ A 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.§

(1)²E rendelet alkalmazásában:

a)Épületszélesség:

aa)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

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

b)Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

c)Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

„d)³Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

¹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

² Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

³ Beiktatta a 9/2012. (XII.6.) ör

Az építménymagasság megállapítása során:

da) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszészvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszészvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két ormfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

db) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszészvonala vagy érintővonala az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

dc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

dd) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.”

(2)⁴Értelmező 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:

ba) irányadó telekhatár

bb) megszüntető jel

bc) a tervezett utak tengelyvonala

bd)⁵

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 a telek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

db) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában Kmű jelű építési övezetben a keleti, egyéb építési övezetben a nyugati telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

3.§⁶

4.§

⁴ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2012. (XII.6.) ör

⁶ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

(1)⁷Az építési engedélykérelmekhez a tájképet jelentősen megváltoztató (500 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó) építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell csatolni.

(2)⁸

(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.§

(1)¹⁸Állattartó építmény a vonatkozó külön jogszabályok, valamint az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott előírások együttes teljesülése esetén építhető.

(2)¹⁹A 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.

⁷ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

⁹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

¹⁰ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

¹² Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

¹⁸ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

¹⁹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

(3)²⁰A település területén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges járműtárolót, parkolóhelyet, rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.

(4)²¹Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A község belterületén a következő közművesítettséget kell biztosítani:

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

(5)²²

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 földrészeinek belterületbe vonását a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

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

- a)lakóterület
 - falusias lakóterület,
- b)vegyes terület
 - településközpont vegyes terület,
- c)gazdasági terület
 - ipari terület,
- d)²³különleges terület
 - da)temetkezési célra,
 - db)sportolási célra,
 - dc)kápolna területe,

²⁰ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

²¹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

²² Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

²³ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör

- de)** pince-présházak területe,
- de)** hulladékgazdálkodási célra,
- df)** mezőgazdasági üzemi terület céljára.

(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)²⁴

(2)A terepszint alatti építmények

- a)** Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- b)** A település területén önálló pince csak geotechnikai munkarésszel kiegészített talajmechanikai szakvélemény alapján létesíthető.
- c)** Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d)** Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- e)** Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.
- f)** A Palotabozsoki-vízfolyás medertengelyétől számított 50-50 m-en belül felszín alatti építmények létrehozása a talajvíz várható szintjét figyelembe véve történhet.

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)**²⁵Az „Lf-K” jelű építési övezet (a kialakult és beépült utcák)

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

²⁵ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
lakóépület és lakásszám	telkenként 1 db, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
legkisebb telekterület	kialakult és beépített 340 m ² , kialakult, újonnan beépíthető 600 m ² , újonnan kialakítható és beépíthető 800 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	kialakult és beépült 10 m, kialakult, újonnan beépíthető 14 m, újonnan kialakítható és beépíthető 14 m
beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
legnagyobb beépítettség	340-499 m ² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 200 m ² , 500-799 m ² telekterület esetén 40%, de legfeljebb 240 m ² , 800 m ² -t elérő telekterület esetén 30%, de legfeljebb 700 m ²
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,00 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon), udvari épület esetén 2,00 m / 5,00 m
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
oldalkert	OTÉK szerint (ld. jelen rendelet 4.§ (4) bekezdést is)
hátsókert	Az utcafronttól számított 100 m építhető be, de legalább 6 m. A hátsókertben a kialakult állapotra való tekintettel a kialakult építési vonalakhoz igazodva 1 db, legfeljebb 60 m ² -es gazdasági épület elhelyezhető.
zöldfelületi mutató	340-499 m ² telekterület esetén min. 25%, 500-799 m ² telekterület esetén min. 30%, 800 m ² -t elérő telekterület esetén min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	nyeregtető 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
épületszélesség	legfeljebb 8,5 m, ezen belül az utcai homlokzat szélessége a kialakult utcaképhez igazodjon
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (tégla, fa, kovácsoltvas), formák és díszítések felhasználásával

b)²⁶Az „Lf-1” jelű építési övezet (újonnan kialakítandó és beépítendő utcák)

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
lakásszám	telkenként legfeljebb két lakás építhető

²⁶ Módosította a 9/2012. (XII.6.) ör

legkisebb telekterület	900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	20 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,00 m / 5,00 m udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m (a megengedett maximumot a lejtő felőli homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
előkert	5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
oldalkert	legkisebb oldalkert: 8m
hátsókert	min. 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az oldalhatárral párhuzamos legyen, utca felőli kontyolás nem engedélyezhető
tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
épületszélesség	max. 8,5 m
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (tégla, fa, kovácsoltvas), formák és díszítések felhasználásával.

c) Az „Lf-T” jelű építési övezet a település tartalék lakóterülete. A beépítés feltétele a szomszédos gazdasági terület (Gip-Zá jelű építési övezet) megszűnése. A beépítés az Lf-1 jelű építési övezet előírásai szerint történjen.

(4)²⁷ Udvari épületek elhelyezése, kialakítása:

a) Udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.

b) Udvari épület gerincmagassága az utcai épületét Lf-K jelű építési övezetben legfeljebb 1,0 m-rel meghaladhatja, egyéb építési övezetekben nem haladhatja meg.

(5)²⁸ A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a műemléki környezetbe és helyi területi védelem alá tartozó épületek utcai homlokzatán, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló épületek valamennyi homlokzatán tilos.

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

Vegyes terület Településközpont vegyes terület 9.§

²⁷ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

²⁸ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

(1)A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi és szociális építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2)A területen az OTÉK 16.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.

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

a)²⁹A „Vt-1” jelű építési övezet.

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	kialakult és beépített 360 m ² , újonnan kialakítható és beépíthető 600 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	kialakult és beépült 10 m, újonnan kialakítható és beépíthető 14 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,00 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon), udvari épület esetén 2,00 m / 4,50 m
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon, a vízfolyás melletti sétány felől min. 5 m
oldalkert	OTÉK szerint (ld. jelen rendelet 4.§ (4) bekezdést is)
hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon
zöldfelületi mutató	20%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
épületszélesség	legfeljebb 8,5 m
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (tégla, fa, kovácsoltvas), formák és díszítések felhasználásával

b)³⁰A „Vt-2” jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	kialakult és beépített 900 m ² ,

²⁹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

³⁰ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

	újonnan kialakítható és beépíthető 900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	kialakult és beépült 10 m, újonnan kialakítható és beépíthető 20 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,00 m / 6,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon), udvari épület esetén 2,00 m / 4,50 m
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon, a vízfolyás melletti sétány felől min. 5 m
oldalkert	OTÉK szerint (ld. jelen rendelet 4.§ (4) bekezdést is)
hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon
zöldfelületi mutató	20%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
épületszélesség	legfeljebb 10 m
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (tégla, fa, kovácsoltvas), formák és díszítések felhasználásával

(4)³¹Udvari épületek elhelyezése, kialakítása:

- a)Udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.
- b)Udvari épület gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.

(5)³²A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a műemléki környezetbe tartozó épületek utcai homlokzatán, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló épületek valamennyi homlokzatán tilos.

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

Gazdasági terület 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.

³¹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

³² Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

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

Az építési telkek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	2000 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	30 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 10,50 m ld. 4.§ (3) bekezdést is
előkert	min. 10 m (az előkertben legfeljebb 15 m ² beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető)
oldalkert	min. 6 m
hátsókert	min. 10 m
zöldfelületi mutató	min. 25%
utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés

b)³³

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

Az építési telkek 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 / 10,50 m ld. 4.§ (3) bekezdést is
előkert	min. 10 m (az előkertben legfeljebb 15 m ² beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető)
oldalkert	min. 10 m
hátsókert	min. 10 m
zöldfelületi mutató	min. 40%
utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés

d)³⁴ „Gip-Zá” jelű építési övezet – átmeneti övezet kialakult, de nagytávon funkcióváltásra szánt állattartó telepek számára.

A telepek jelenlegi funkciója és épületállománya megtartható, felújítható, de bővítés, vagy új épület építése tilos.

(3)A jelen rendelet 25.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján az építési telkek oldalsó telekhatárai mentén, attól min. 1,5 m távolságra legalább 1 sor, a hátsó telekhatárok mentén legalább 10 m széles három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott,

³³ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

³⁴ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

őshonos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

(4)³⁵A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával történhet.

Különleges területek 11.§

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

(2)³⁶A „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	7000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	25%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 10,00 m
előkert	min. 10 m
oldalkert	min. 10 m
hátsókert	min. 10 m
zöldfelületi mutató	min. 50%

(4)³⁷A „Kk” jelű építési övezet az országos védettségű Szent Rókus-kápolna területe.

A kápolna országos műemléki védelem alatt áll, azon bármiféle építési tevékenység külön jogszabályban rögzítettek szerint történhet.

(5)A „Kpi” jelű különleges terület

a) *Elhelyezhető funkciók*

A hagyományos szőlő- és gyümölcstároláshoz és -feldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági és vendéglátó funkciók.

³⁵ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

³⁶ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

³⁷ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

b) Építési előírások

Telekalakítás feltételei	
a kialakult telekstruktúra megtartandó	

Beépítési paraméterek	
Beépítés lehetősége	Új épület csak valamikori prэшáz helyére építhető.
Beépítési mód	szabadonálló
Beépíthető telekterület	min. 60 m ²
Beépítettség	max. 80%
Építménymagasság	3,00 m-4,00 m
Zöldfelületi mutató	min. 10%
Előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
Oldalkert	OTÉK szerint (ld. jelen rendelet 4.§ (4) bekezdést is)
Hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon

Épületekre vonatkozó megkötések	
Épületszám	1 db
Épületszélesség	Legfeljebb 6 m lehet. Az épületek egyszerű, téglalap alaprajzúak legyenek, keresztszárny nem építhető.
Tetőidom	Szimmetrikus nyeregtető oromfalas kialakítással (kontyolás nem megengedett). Az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb fél cserépnyi lehet.
Tetőgerinc	A kialakult utcaképhez igazodjon.
Tető hajlásszöge	37-42 fok
Tetőhéjalás	Hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
Homlokzatképzés	Sima vakolaton meszelés, vagy festés hagyományos színezéssel.
Kerítés	Nem létesíthető
Támfal	Támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, téglá) készülhet
Egyéb	A bejárati homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg. Az utcai homlokzat vonalában a csatlakozó terep nem emelkedhet a padlóvonal fölé.

(6)A „Kh-á” jelű különleges terület fő funkciója a településen keletkező hulladékok átmeneti tárolása azok végleges elszállításáig. A területen betartandó építési előírások a következők:

legkisebb telekterület	2000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	10%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m
előkert	min. 5 m
oldalkert	min. 6 m
hátsókert	min. 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

A jelen rendelet 25.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján a terület északi és keleti telekhatárai mentén legalább 1 sor, a nyugati és déli telekhatárok mentén legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

(7)A „Kh-t” jelű különleges terület fő funkciója a majorban keletkező szerves trágya tárolása. A területen betartandó építési előírások a következők:

legkisebb telekterület	2000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	40%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	0,00 m / 4,00 m
előkert	2 m
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	3 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

A jelen rendelet 25.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján a terület telekhatárai mentén legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

(8)³⁸A „Kmü” jelű építési övezet mezőgazdasági üzemek elhelyezésére szolgál, ahol a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület 5000 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 40 m
- c) beépítési mód oldalhatáron álló
- d) legnagyobb beépítettség 40%
- e) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 2,00 m / 10,50 m, a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 20 m-rel meghaladhatja
- f) legkisebb előkert a kialakult állapothoz igazodjon
- g) legkisebb oldalkert a szabályozási terven jelölt beültetendő területsáv esetén az ott jelölt távolság, a szabályozási terven beültetendő területsávval nem jelölt esetekben OTÉK szerint, a megengedett legnagyobb építménymagasságot meghaladó építménymagasságú technológiai jellegű építmény esetén OTÉK szerint
- h) legkisebb hátsókert 10 m
- i) zöldfelületi mutató min. 40%, melynek megoszlása a szabályozási terven beültetésre előírányzott területsáv figyelembevételével 35% háromszintű növényzet és 5% kétszintű növényzet
- j) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8-2,4 m magas legyen
- k) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- l) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.
- m) Az építési telkek telekhatárai mellett a szabályozási terven jelölt esetben a az ott jelölt szélességű, háromszintes növényállomány, a szabályozási terven nem jelölt esetben az oldalsó és hátsó telekhatárok mentén legalább 1 sor védőfásítás telepítendő
- n) A fapótlás szabályait a 4. számú függelék tartalmazza.

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

12.§

³⁸ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ör

(1)A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervek tüntetik fel:

	Út	Közlekedési terület szélessége
KÖu-A	M6 autópálya	tervezett (kisajátítási terv szerint)
KÖu-1	Mohács – Somberek - Pécsvárad ö. út (5606. sz. út) 5606 sz.út elkerülő szakasza	meglévő (14-22 m) tervezett (24-40 m)
KÖu-2	Mezőgazdasági utak	Meglévő (4-12 m) tervezett min.10 m
KÖu-3	Külterületi kerékpárút	6 m
KÖu-4	Kossuth L. utca	meglévő (12-26 m)
KÖu-5	Kiszolgáló utak	meglévő (6-12 m)
KÖu-6	Belterületi kerékpárút	6 m
KÖu-7	Gyalogutak	4 m

(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)A 18 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

(5)³⁹

(6)Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során őshonos fajokat kell alkalmazni.

(7)Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési töltávolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.

(8)Személygépkocsi parkolók kizárólag fás-cserjés zóldsávokkal tagolt kialakításban létesíthetők. A parkolóban 3-6 gépkocsi-állásonként 1 db közepes termetű fa ültetése kötelező.

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

(9)⁴⁰Közmű létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

a)A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell.

b)A meglévő és a tervezett vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, hő- és gázellátás), valamint a távközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

c)Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani, funkció nélküli vezeték nem hagyható meg. Használaton kívüli légvezeték (villamos, távközlési) a használat megszűnését követő 8 napon belül elbontandó.

d)Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

e)A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél a faluképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(10)⁴¹A település területén távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) a település belterületén, illetve külterületi, természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők, ökológiai hálózathoz tartozó területek), továbbá kertes mezőgazdasági területen nem helyezhető el. Adótorony helyének kijelölése a hatályos jogszabályok és a vonatkozó szabványok előírásai és fentiek figyelembevételével e rendelet módosítása nélkül történhet.

(11)⁴²Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(12)⁴³Magánút (Köu-m) céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható. Magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.

Zöldterület

13.§

(1)A település zöldterületeinek lehatárolását a V-2 szabályozási tervlap tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

a)A „Z” jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek területe.

-A meglévő közparkokat kertépítészeti terv alapján fel kell újítani.

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

⁴⁰ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁴¹ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ör.

⁴² Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ör.

⁴³ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ör.

-Az övezetben épület nem helyezhető el.

(2)A közparkok folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

Erdőterület 14.§

(1)⁴⁴A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)⁴⁵A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű – „Eg”, védelmi rendeltetésű (védő) – „Ev”,** valamint **egészségügyi-szociális, turisztikai – „Ee”** jelű erdők.

(3)⁴⁶Építmények 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 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 használatbavétel idejére 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 hátsókerter szabadon hagyásával kell elhelyezni.

d)Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

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

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló épületek helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4)^{47, 48}

(5)⁴⁹Építmények elhelyezése **egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű** erdőterületen

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK szerinti területen és beépítettséggel helyezhető el a (3) bekezdés a)-f) pontja szerint.

⁴⁴ Módosította a 6/2011. (III.31.) ö.r.

⁴⁵ Módosította a 6/2011. (III.31.) ö.r.

⁴⁶ Módosította a 6/2011. (III.31.) ö.r.

⁴⁷ Módosította a 6/2011. (III.31.) ö.r.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2012. (XII.6.) ö.r.

⁴⁹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ö.r.

(6)⁵⁰A táj biológiai diverzitása és a látványi tájpotenciál megtartása érdekében a meglévő erdőtömbök lehetőség szerint a jövőben is megtartandók.

(7)⁵¹Vízparti sávban (állandó vízfolyás medertengelyétől számított 50-50 m-en belül) elhelyezkedő gazdasági rendeltetésű erdőben a környeti erdőterv előírásainak betartása mellett törekedni kell a folyamatos erdőborítás biztosítására.

(8)⁵²

(9)⁵³

Mezőgazdasági terület 15.§

(1)⁵⁴A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el

(2)⁵⁵A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.

(3)⁵⁶Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

(4)⁵⁷A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

Kertes mezőgazdasági terület 16.§

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

(2)Az „Mk” jelű övezet

a)Az övezetben beépíthető földrészletek területe legalább 720 m², szélessége legalább 12 m legyen. Újonnan legalább 720 m² és legalább 12 m széles telek alakítható ki.

b)Az övezetben az OTÉK 29.§ (3) bekezdésének figyelembevételével gazdasági épület, megfelelő művelési ág és telekterület esetén (OTÉK 29.§ (4) bekezdés) lakóépület építhető a következő előírások szerint:

ba)⁵⁸Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy az engedélyezett vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a használatbavétel idejére biztosított legyen.

b2)A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi

⁵⁰ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁵¹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

⁵⁴ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁵⁵ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁵⁶ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁵⁷ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ör.

⁵⁸ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

b3) Az épületeket szabadonállóan, legalább 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert szabadon hagyásával kell elhelyezni, terepszint feletti építmény az utcafronttól számított 40 m-es teleksávban helyezhető el.

b4) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

b5) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet.

b6) Lakóépület kialakításának feltételei:

-Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

-Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.

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

(3)⁵⁹ Az „Mk-0” jelű övezet a meglévő és megtartandó belterületi kertek területe. Az övezet jelenlegi művelési ágának megfelelően hasznosítandó, de az övezetben építmény nem építhető.

(4) Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

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) A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², legkisebb szélessége 18 m.

b) Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m²-t meghaladó területű telken, az OTÉK 29.§ (3) és (4) szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)⁶⁰ Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy az engedélyezett vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a használatbavétel idejére biztosított legyen.

b2) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

b3) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b4) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

b5) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet (ld. még 4.§ (3) bekezdést is).

b6) Lakóépület kialakításának feltételei:

-Az épület legalább 3,0 m, de legfeljebb 5,0 m építménymagasságú

⁵⁹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁶⁰ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

lehet.

-Az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 32-45 fok hajlásszögű, magastetővel fedett kialakítású legyen. Keresztszárny építhető.

-Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.

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

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

b)⁶¹A területen telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint történhet.

c)Az övezet természeti értéket képviselő földrészletein (természeti terület) építmény nem helyezhető el.

d)Az övezet természeti értéket nem képviselő földrészletein építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.

(4)Birtokközpont, vagy a birtokközpontozóhoz 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 a jelen rendelet 25.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy fajokból álló, legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű 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.

0

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

0

(5)A „V-3” jelű övezet a település területén kialakított és kialakítandó tavak, víztározók területe. A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles. Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei a következő

⁶¹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

előírások betartásával helyezhetők el:

- a) szabadonálló beépítési mód
- b)⁶²3%, de legfeljebb 200 m² beépített alapterület
- c) legalább 3 m, de legfeljebb 4,5 m építménymagasság
- d) 30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület elsősorban égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagú héjalás
- e) tájbaillő színezés
- f) legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsóker

Közterületek kialakítása és használata

19.§

(1)A közterületek kialakítását és használatát Palotabozsok község külön önkormányzati rendeletben szabályozza.

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

- a) Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.
- b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.
- c) Zöldterületen épület nem helyezhető el.

III. Fejezet

Kulturális örökségvédelem

20.§

(1)⁶³Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a) A település országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat az 1. számú 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)Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

a) A település a helyi értékek védelméről külön önkormányzati rendeletben gondoskodik.

b) A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

c) A helyi védettségű értékeket a HÉSZ 2.sz. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

d) Helyi védettségű területen végzett bármilyen építési munka (új épület építése, meglévő bővítése) esetén a következő előírásokat kell megtartani:

d1)A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési

⁶² Módosította a 6/2011. (III.31.) ö.r.

⁶³ Módosította a 6/2011. (III.31.) ö.r.

vonalak megőrzendőek.

d2) Az épületek tömegaránya, tetőformája, nyílásrendje és anyaghasználata a környezetükben lévő hagyományos épületekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértékhez igazodjon.

d3) Id. még a vonatkozó építési övezeti előírásokat is.

e) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármинemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

e1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendőek.

e2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcafépi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

e3) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

e4) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

ee)⁶⁴ Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

(3)⁶⁵ Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a 3. számú 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) 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.

⁶⁴ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁶⁵ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

(2)⁶⁶Építés miatt kivágásra kerülő fát pótolni kell. A fapótlás módját a 4. számú függelék tartalmazza.

(3)⁶⁷A település területén található védett természeti értékek listáját a HÉSZ 4.számú melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

a)Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területen (itt ökológiai folyosó) az Országos Területrendezési Tervben, valamint a természetvédelmi törvényben előírtak szerint kell eljárni.

b)Természeti területen a természetvédelmi törvényben előírtak szerint kell eljárni.

c)Tájképvédelmi területen törekedni kell a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzésére. Új épület építése esetén a tájba illesztésre fokozottan figyelni kell.

A környezet védelme

22.§

(1)⁶⁸Általános 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 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, vagy szennyvíztisztító kisberendezés) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén a külön jogszabályok figyelembevételével történhet.

f)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak a követelmények és feltételek 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.

⁶⁶ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁶⁷ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁶⁸ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

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)⁶⁹Környezetterhelési határértékek

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

b)Élővízbe és a közsatorna-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 tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

f)Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

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

(3)⁷⁰Speciális eljárási szabályok

a)Palotabozsok 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 egyedi esetekben külön előírások szerint történhet

b)Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

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

⁶⁹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁷⁰ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

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

e)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.

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

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

h)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.§⁷¹

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

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

25.§

Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

(1)⁷²Elővásárlási jog

Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be az 5. számú mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

⁷¹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁷² Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

(2)⁷³Kiszolgáló út céljára történő lejegyzés

Az építésügyi hatóság a 2. számú függelékben felsorolt ingatlanok szabályozási terven jelölt területsávját tervezett kiszolgáló utak létesítése, szélesítése céljából az önkormányzat javára lejegyzi.

A települési önkormányzat az érintett területeken, a közérdek megvalósítása érdekében a lejegyzés eszközét - az építési törvény vonatkozó előírásai szerint – a szabályozási terven jelölt szükséges legkisebb mértékben és csak akkor alkalmazza, ha a közérdekű cél megvalósítására más lehetőség nincs.

(3)⁷⁴Településrendezési kötelezések**Beültetési kötelezettség**

Az önkormányzat külön önkormányzati határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 1. számú függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

(4)⁷⁵**(5)⁷⁶**

VI. Fejezet
Záró rendelkezések
26.§

(1)⁷⁷Ez a rendelet a kihirdetésétől számított 60. napon lép hatályba.

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

(3)A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Palotabozsok, 2005. november 15.

Schütz József s.k.
polgármester

Kalocsai László s.k.
jegyző

Záradék:

A jelen rendelet Palotabozsok községben 2005. november 15. napján kihirdetésre került.

Palotabozsok, 2005. november 15.

Kalocsai László s.k.
jegyző

⁷³ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁷⁴ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 6/2011. (III.31.) ör.

⁷⁷ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör

1⁷⁸. számú melléklet a 10/2005.(XI.15.) Önkormányzati rendelethez
ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

- R.k. templom – Kossuth Lajos utca – 249 hrsz. – M 235 – M III.
- Szent Rókus-kápolna – 959 hrsz. – M 236 – M III.

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

- R.k. templom műemléki környezete:
124, 125/1, 126-129, 247, 248, 250/2 hrsz., valamint a határvonallal közbezárt közterületek
- Szent Rókus-kápolna műemléki környezete:
958/3 és 958/4 hrsz.

**2.SZ. MELLÉKLET:
HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK**

HELYI TERÜLETI VÉDELEM

Helyi védettségű terület

- Temető hrsz.: 594/3, 594/4, 892
- A Kossuth L. u. nyugati oldala a déli belterületi határtól a Hunyadi utcáig (ld. V-2 tervlapot is)
- A Petőfi u. keleti oldala a déli belterületi határtól a Rákóczi utcáig (ld. V-2 tervlapot is)

HELYI EGYEDI VÉDELEM

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

⁷⁸ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

• Kossuth Lajos u. 73.	hrsz.: 252/1	Polgármesteri Hivatal
• Kossuth Lajos u. 75.	hrsz.: 252/1	Református templom
• Kossuth Lajos u. 79.	hrsz.: 250/2	R.k. Plébánia
• Kossuth Lajos u. 15.	hrsz.: 265	lakó- és gazdasági épület
• Kossuth Lajos u. 29.	hrsz.: 272	lakó- és gazdasági épület
• Kossuth Lajos u. 60.	hrsz.: 98	lakó- és gazdasági épület, kerítés
• Kossuth Lajos u. 76.	hrsz.: 106	lakó- és gazdasági épület
• Kossuth Lajos u. 78.	hrsz.: 107	lakóépület
• Kossuth Lajos u. 94.	hrsz.: 115	lakó- és gazdasági épület, kerítés
• Kossuth Lajos u. 114.	hrsz.: 125/1	lakó- és gazd.ép., présház, kerítés
• Kossuth Lajos u. 116.	hrsz.: 126	lakó- és gazdasági épület, kerítés
• Kossuth Lajos u. 130.	hrsz.: 133	lakó- és gazdasági épület
• Kossuth Lajos u. 142.	hrsz.: 141	lakó- és gazdasági épület
• Kossuth Lajos u. 148.	hrsz.: 144	lakó- és gazdasági épület, kerítés
• Kossuth Lajos u. 204.	hrsz.: 172	lakó- és gazdasági épület
• Petőfi Sándor u. 7.	hrsz.: 640	lakó- és gazdasági épület, kerítés
• Petőfi Sándor u. 47.	hrsz.: 592	lakó- és gazd.ép., présház, kerítés
• Petőfi Sándor u. 69.	hrsz.: 581	lakó- és gazdasági épület
• Petőfi Sándor u. 75.	hrsz.: 578	lakóépület
• Petőfi Sándor u. 95.	hrsz.: 567	lakóépület
• Petőfi Sándor u. 97.	hrsz.: 566	lakóépület
• Petőfi Sándor u. 119.	hrsz.: 555	lakó- és gazdasági épület, kerítés
• Petőfi Sándor u. 143.	hrsz.: 542/2	lakóépület
• Petőfi Sándor u. 147.	hrsz.: 541/1	lakóépület
• Rákóczi Ferenc u. 1.	hrsz.: 289	lakó- és gazdasági épület
• Rákóczi Ferenc u. 19.	hrsz.: 298/1	lakó- és gazdasági épület
• Rákóczi Ferenc u. 47.	hrsz.: 450	lakó- és gazdasági épület, kerítés
• Rákóczi Ferenc u.	hrsz.: 660/8	állomás épület
• Rákóczi Ferenc u. 48.	hrsz.: 701	lakóépület (présház)
• Külterület	hrsz.:029	Sarlós Boldogasszony kápolna
• Kossuth Lajos utca	hrsz.: 249	kőkeresztek, Szent Antal szobor
• Kossuth Lajos utca	hrsz.: 222/12	Szentháromság szobor, kőkereszt, hősi emlékmű
• Kossuth Lajos utca	hrsz.: 249	kőkeresztek
• Kossuth Lajos utca	hrsz.: 223/13	kőkereszt
• Kossuth L. u. vége	hrsz.: 201	kőkereszt
• Petőfi S. u. eleje	hrsz.: 464/5	kőkereszt
• Petőfi S. u. 58. előtt	hrsz.: 464/5	kőkereszt
• Petőfi S. u. vége	hrsz.: 464/4	kőkereszt
• Hunyadi u. eleje	hrsz.: 62/1	kőkereszt
• Rákóczi F. u. 1. előtt	hrsz.: 299	kőkereszt
• Zrínyi utca	hrsz.: 594/3	kálvária, kőkeresztek
• Külterület	hrsz.:?	szobor fülke

3⁷⁹. számú melléklet a 10/2005.(XI.15.) Önkormányzati rendelethez
RÉGÉSZETI VÉDELEM

⁷⁹ Módosította a 6/2011. (III.31.) ör.

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS KÖRNYEZETE

- 1.) 314; 442; 444/2-3; 445; 452; 462; 464/5; 640-643.
- 2.) 252/1.
- 3.) 1248; 1249/1-2; 1250; 1252; 1253/2; 1254/2-3; 1255/1-2; 1256—59; 1260/1-2; 1261-1263; 1264/2; 1265; 1266/1; 1267; 1268; 1270/1-2; 1271; 172; 173; 174/2; 175; 177-181; 182/2; 183; 184/1-2; 185; 186/1; 187/1; 187; 188; 072/2.
- 4.) 010/6-8.
- 5.) 010/8; 020/17; 03 (vasúti pályatest).
- 6.) 020/83.
- 7.) 020/83.
- 8.) 013.
- 9.) 013.
- 10.) 015/1; 014.
- 11.) 072/2; 073/1-5; 073/7-14; 074; 075/2; 076/5.
- 12.) 064/5; 065; 069; 072/2; 073/7-8; 076/5.
- 13.) 050/14; 050/15-25.
- 14.) 064/5.
- 15.) 064/5; 061/2; 062.
- 16.) 050/30-51; 050/2;5;6;8;55-57.
- 17.) 028/1.
- 18.) 050/43-49.
- 19.) 028/1;029.

20. Palotabozsok Kenderföldek

KÖH azonosító: 48345

Hrsz.: 0101/6-8

21. Palotabozsok Telettetők

KÖH azonosító: 48346

Hrsz.: 020/83

22. Palotabozsok Malom-hely

KÖH azonosító: 48347

Hrsz.: 013

23. Palotabozsok Malom-kert

KÖH azonosító: 48349

Hrsz.: 013

24. Palotabozsok Porfgrund

KÖH azonosító: 48353

Hrsz.: 064/5, 065, 990, 076/5, 073/7-8, 069, 072/2

25. Palotabozsok Alvég

KÖH azonosító: 48355

Hrsz.: 050/14-25

26. Palotabozsok Schlossberger Heide

KÖH azonosító: 48362

Hrsz.: 064/5

27. Palotabozsok Schlossberger Gasse

KÖH azonosító: 48363
Hrsz.: 064/5, 062, 061/2

28. Palotabozsok Hirschengerger-plattze
KÖH azonosító: 48367
Hrsz.: 050/43-49

29. Palotabozsok Szérűskertek
KÖH azonosító: 59392
EOV 14-242 86288, 618022

30. Palotabozsok Szarvas-hegy I.
KÖH azonosító: 68487
EOV 14-242 84309, 620459

31. Palotabozsok Rózsa-föld I.
KÖH azonosító: 68497
EOV 14-242 84581, 6181688

32. Palotabozsok Rózsa-föld II.
KÖH azonosító: 68505
EOV 14-242 hrsz.: 079/33

33. Palotabozsok Vár-hegy
KÖH azonosító: 68575
EOV 14-242 84286, 619515

34. Palotabozsok Paraszt-földek I.
KÖH azonosító: 68577
EOV 14-241 84750, 617079

35. Palotabozsok S.
KÖH azonosító: 68579
EOV 14-242 hrsz.: 080/7

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

(talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek egy része nem lokalizálható teljes bizonyossággal, azokat a területeket, ahol ezek, továbbá a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján egyéb lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni. Ezek jelen ismereteink szerint a Grinyeszakker nyugati része, a Kápolnás, a Véméndi-patak keleti oldalán, és a Sloszber dombja az 5606. számú út mindkét oldalán (térképen jelölve), de régészeti érdekűnek számít minden, a mai illetve az egykori vízfolyások és nagyobb árkok mentén fekvő lankás domboldal területe is.

4.SZ. MELLÉKLET: TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

TERMÉSZETI TERÜLET

- A szabályozási terven jelölt természetközeli állapotú gyep, erdő, árok, mocsár és víztározó területek.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

- A szabályozási terven jelölt gyepek, mocsár, árok, víztározó és erdőterületek.

5⁸⁰. számú melléklet a 10/2005.(XI.15.) Önkormányzati rendelethez
ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

A települési önkormányzat közérdekű célok megvalósítása érdekében elővásárlási jogot állapít meg a következő ingatlanokra:

1. 349/26-349/42 hrsz., 351-367 hrsz., 371-401 hrsz. ingatlanokra lakóterület céljára
2. 222/4-9, 224-228 hrsz. ingatlanokra sportolási célú különleges terület céljára
3. 095 hrsz. ingatlan szabályozási terven jelölt részére gazdasági terület céljára
4. 222/10, 229-230 hrsz. ingatlanokra közpark céljára
5. 194, 521 hrsz. ingatlanokra, valamint a 060/1 és 061/1 hrsz. ingatlanok szabályozási terven jelölt részére turisztikai rendeltetésű erdő kialakítása céljára
6. 060/1 és 061/1 hrsz. ingatlanokra jóléti tó kialakítása céljára

6⁸¹. számú melléklet a 10/2005.(XI.15.) Önkormányzati rendelethez
V-1 SZABÁLYOZÁSI TERV

7⁸². számú melléklet a 10/2005.(XI.15.) Önkormányzati rendelethez
V-2 SZABÁLYOZÁSI TERV

8⁸³. számú melléklet a 10/2005.(XI.15.) Önkormányzati rendelethez
V-1-M10 SZABÁLYOZÁSI TERV

9⁸⁴. számú melléklet a 10/2005.(XI.15.) Önkormányzati rendelethez
V-2-M10 SZABÁLYOZÁSI TERV

1⁸⁵. számú függelék a 10/2005.(XI.15.) Önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- a) Minden új építéssel érintett gazdasági területen fekvő ingatlanon.
- b) Hulladékgyűjtési célú különleges területen.
- c) Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

⁸⁰ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ö.

⁸¹ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ö.

⁸² Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ö.

⁸³ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ö.

⁸⁴ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ö.

⁸⁵ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ö.

2⁸⁶. számú függelék a 10/2005.(XI.15.) Önkormányzati rendelethez
KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

A települési önkormányzat a szabályozási terven Köu-5 övezeti jellel ellátott utak szabályozási vonallal lehatárolt részét kiszolgáló út céljára lejegyzi.

3⁸⁷. számú függelék a 10/2005.(XI.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 379/2007. (XII. 23.) 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.
- 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 vízellátási létesítmények 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.
- k) A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

(2) Környezetterhelési határértékek

⁸⁶ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ör.

⁸⁷ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ör.

- 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. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. 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 közcsontra-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 belül 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.
- 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) A település területén irányadó jelleggel be kell tartani a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésével 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.

4⁸⁸. számú függelék a 10/2005.(XI.15.) Önkormányzati rendelethez
FAPÓTLÁSI SZABÁLYOK

- 1 A település területén mellmagasságban 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfa kivételével – csak engedéllyel történhet.
- 2 A kivágott fát pótolni kell.
- 3 Fapótlásként annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 20%-al meghaladja.
- 4 A törzsátmérőt a terepszinttől számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.
- 5 A fapótlási kötelezettséget legalább 3cs törzsátmérőjű fákkal kell teljesíteni.

⁸⁸ Beiktatta a 6/2011. (III.31.) ör.