

RÁBASEBES Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2/2009. (II.16.) rendelete

RÁBASEBES KÖZSÉG ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Rábasebes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdésében és 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 253/1997.(XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) rendelkezéseinek figyelembe vételével, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet állapítja meg, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen előírások területi hatálya Rábasebes község közigazgatási területére (továbbiakban: község) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK által meghatározott építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni, az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
- (3) A jelen helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező SZ-1 és SZ-2¹ jelű szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) bel- és külterület határa,
 - b) a külterületen beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) meglévő és tervezett szabályozási vonal,
 - d) területfelhasználási egység határa,
 - e) építési övezet, övezet határa és előírásai,
 - f) építési hely határa a mindenkori telekhatárhoz viszonyítottan,
 - g) sajátos jogintézmények határvonalai.
- (2) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosításával lehetséges, a (3)-(5)

¹ A TÉR-t-REND Kft. által 2005-ben készített szabályozási tervlapjai

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

bekezdésben szereplő esetek kivételével².

- (3) A szabályozási terven jelölt, belterületbe vonásra kerülő területek bevonása az időszerűség esetén, a konkrét építési igények függvényében szakaszosan is végrehajtható, külön önkormányzati határozat alapján.
- (4) Az új közlekedési közterületek nyomvonala a terven ábrázolt úttengelytől 10,0-10,0 m-es sávban (az út szélességének változtatása nélkül) elmozdítható a rendezési terv módosítása nélkül, ha ezt a terepadottságok, a talajmechanikai állapotok, vagy a forgalomtechnikai megoldások és tulajdonjogi rendezések indokoltá teszik, és a változtatás nem teszi lehetetlenné az övezetre előírt minimális telekterületek betartását.
- (5) A területfelhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telek, vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni a telekegyesítés után, a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal.
- (6)³

Sajátos jogintézmények

3.§

A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven alkalmazott sajátos jogintézmények a következők:

- a) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés⁴: új beépítésre szánt területek szabályozási vonallal lehatárolt területe.
- b) Beültetési kötelezettség: A telek szabályozási terven jelölt részén telepítendő védő zöld sáv, melyet háromszintű növényzet (gyep, cserje, lombkoronaszint együttesen) ültetésével kell kialakítani. A növénytelepítést a beruházás részeként, az építési tevékenységgel egyidőben kell megvalósítani. A beültetési kötelezettségű felületen legfeljebb a területet keresztirányban átszelő utak alakíthatók ki.

Fogalom meghatározás

4.§

A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:

- a) *Szintterületi mutató*: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
- b) *Építési hely*: amelyet a mindenkori telekhatárhoz képest kell értelmezni, szabályozási terv eltérő rendelkezése esetén, ha a telek területét tervezett szabályozási vonal érinti, ebben az esetben a szabályozási vonalat telekhatárként kell értelmezni az építési hely meghatározásánál.
- c) *Közterület alakítási terv*: a terv részét képezi egy részletes burkolati terv, amelyben meghatározandók a gyalogos, a gépjármű közlekedés, a vendégparkolók, a behajtók, személybejárók felületei, a kertépítészeti téralakítás, kialakítás eszközei és a felszíni vízvezetés módja és a rendezéssel kapcsolatos közműkiváltások és átépítések.
- d)⁵
- e)⁶

² Amennyiben a módosítás terület felhasználást, illetve belterületi határt érint, az Étv. figyelembevételével a szerkezeti tervet is módosítani kell.

³ Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének c) pontja.

⁴ Lásd: Étv. 27.§

⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének h) pontja.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

- f) *Zöldfelülettel fedett terület:* a szilárd burkolatú felületek nélküli, lágyszárú növényzettel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét. A kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a gyeppráccsal fedett és gyepesített terület 15 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat), valamint szilárdított burkolattal (kavics, homok) ellátott parkoló felület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- g) *Főépület:* a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.
- h) *Építési vonal:* a kötelező előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni. A telken a főépületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni.
- i) *Kialakult, beépített terület:* belterületen illetve beépítésre szánt területeken a telektömbben a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint 75%-ban beépültek.

Telekalakítás általános szabályai⁷

5.§

- (1) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások (így az ezekhez tartozó megszüntető jelek) irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakításának eszközei.
- (2) A szabályozási terven nem szereplő telekosztás akkor engedélyezhető, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekterület figyelembevételével lehet.
- (4) Kialakult telkek esetén telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak jobban megfelel.
- (5) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel.
- (6) Meglévő beépített telek gépjárművel történő közvetlen megközelítésének biztosításához, nyúlványos telek is létre hozható 4 m-es teleknyúlvány szélességgel, a szabályozási terven jelölt helyeken.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

6.§

- (1) ⁸A területen az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el.
- (2) ⁹
- (3) Az építési hely beépítésre szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési

⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének i) pontja.

⁷ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, valamint Étv. 23, 24 §.

⁸ Megállapította az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének a) pontja.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

övezet, övezet előírásai másként nem rendelkezik – a beépítési mód figyelembevételével a következő.

a) Az építési övezet igazodási előírásai alapján a kötelező előkertet 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani és a helyszínrajzon igazolni. A kötelező előkert határát építési vonalként kell értelmezni. Új területek beépítése estén legalább 5.0 m-t kell és legfeljebb 15m-t lehet meghatározni.

b) Az oldalkert szélessége:

- szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter,
- oldalhatáron álló beépítési módnál: kialakult esetben az épületet az építési hely felőli oldalon (északi és nyugati oldal) telekhatáron, vagy attól max. 1,5 m-re lehet elhelyezni. Kialakult helyzetben, az építési helyen kívüli oldalkert tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet.
- zárt sorúsodó beépítési módnál: kialakult és új építés esetén is az épületet a telekhatáron lehet elhelyezni, és telekhatártól telekhatárig építeni. Amennyiben oldalkert elhagyásával létesül az épület a szomszédos épületek közötti távolság oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet, amennyiben a szomszédos épületek közötti távolság az építménymagassággal megegyezik, vagy azt meghaladja nyílászárós homlokzattal alakítható ki. Zárttá váló beépítésnél a csatlakozó épületrész traktus mélysége legfeljebb 10m lehet. A telek hátsó kerterészebe gépjárművel történő bejutást minden esetben biztosítani kell.

c) a hátsó kert mélysége:

- 30m mély, vagy 30m-t el nem érő telkek esetén az építési hely határa a hátsó telekhatár (hátsó kert = 0m),
- a 30-40 m közötti telekmélység esetén legalább 6,0 m,
- a 40 és 65 m közötti telekmélység esetén legalább 10,0 m,
- 65 m-nél mélyebb telek esetén legalább 25 m legyen,
- 80m-t elérő és 80 m feletti telekmélység esetén, a közterületi határtól mért 60 m-en túli telekterület hátsó kertnek tekintendő (házi-kert). 200m-t meghaladó telekmélység esetén a házi-kerten belül a szabályozási terven jelölt építési helyen létesíthető gazdálkodást szolgáló épület.

(4) Az építési hely beépítésre nem szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírása másként nem rendelkezik – az OTÉK előírásainak megfelelően határozandó meg.

(5) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,00 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.

(6) Állattartó épület tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló hatályos jogszabályokban megfogalmazott előírások meglétét is vizsgálni kell. E célra lakótelken belül legfeljebb 300m² össz bruttó alapterületű épület/ek/ létesíthetők.

(7) A saroktelkek kerítésének a belátási háromszög zónájába eső 5-5 m-es szakaszán áttört kerítés létesítendő, reklámtábla, vagy az átláthatóságot zavaró növényzet nem helyezhető el.

(8) Az egyes építési telkek minimális zöldfelületi borítottságát az épület használatba vételének idejére biztosítani kell.

(9) Az új létesítmények zöldfelületeinek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás-szárú növények legalább 50%-a honos fajokból, vagy azok természetett fajtáiból kerüljenek ki.

Tilalmak és korlátozások

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

7.§

- (1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.
- (2) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
A nagy állatlétszámú állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek csak olyan technológiával létesíthetők, amelyek legfeljebb a belterület határától mért 400 méteres védősávot igényelnek.
- (3) Felszíni vizek természetközeli állapotú part menti védőtávolsága, védőövezetei külterületen:
- a) A Sebes – Sobori csatorna, Makk ér és Sebesi csatorna természet-közeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles, vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő és közlekedési építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát, közúti híd, kerékpárút). 50-50m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el,
- b) Vízfolyások és felszíni vízvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a partéltől mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó:
- A Rába bal parti árvédelmi töltésének lábától 10-10m-en belül semmilyen létesítmény nem helyezhető el,
 - A mentett oldali töltéslábtól 110m-es sáv, fakadó vízzel veszélyeztetett terület,
 - A társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján, belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 6-6 m.
 - A felszíni vizek, árkok partjától számított 100 m-en belül állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.
- (4) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- a) országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges,
- b) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 15-15 m-t szabadon kell hagyni.
- c) 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen a szélső száltól 5 m, belterületen 2,5 m,
- d) kifelé feszített föld feletti légvezeték esetén 1 m,
- e) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknel 1 m¹⁰,
- f) Ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

8.§

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:
- a) ¹¹
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
- e) távbeszélőfülke.

(2) ¹²

¹⁰ a 11/1984 (VIII. 22.) IpM rendelet

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés a) pontja.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

- (3) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

A szabályozási terv területfelhasználási egységei és övezetei

9.§

- (1) A község beépítésre szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezetekből áll:

- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| a) Lakóterületek: | |
| falusias lakóterület | Lf-1, Lf-2, Lfk |
| b) Vegyes területek: | |
| településközpont vegyes terület | Vt |
| c) Gazdasági területek: | |
| mezőgazdasági üzemi terület | Gipm |
| d) Különleges területek: | |
| temető területe | Kt |
| sport terület | Ksp |
| idegenforgalmi, rekreációs terület | Kid |

- (2) A község beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezetekből áll:

- | | |
|--|-----|
| a) Közlekedési és közműterületek: | |
| közút területe | KÖu |
| b) Erdőterületek | |
| védelmi erdő (védő erdő) | Ev |
| egészségügyi turisztikai, belterületen | Ee |
| c) Mezőgazdasági területek | |
| általános mezőgazdasági terület | Má |
| d) Vízgazdálkodási területek | |
| patak, árok, vízfolyások medreinek övezete | V |
| védmű övezete | Vv |
| hullámter védelmi célú erdő övezete | Vev |

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Falusias lakóterület

10.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető¹³:

- a) telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület,
- b) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
- c) a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény,

¹² Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés b) pontja.

¹³ OTÉK szigorítás: üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

- d) a lakófunkciót nem zavaró hatású mezőgazdasági építmény, (pl.: terménytároló, pajta, állattartó épület), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény, legfeljebb a beépítési mérték 50%-áig létesíthető,
- e) 1000m² alatti telkeken legfeljebb telkenként 4 db, az 1000 m² feletti telkeken telkenként összesen 6 db épület helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 4,5 m szélességben. Amennyiben a telken működő funkció szükségessé teszi szélesebb behajtó létesíthető.
- (3) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye. Az egyéb jogszabályoknak megfelelő¹⁴ kialakult telkek beépíthetők, kivéve a 12 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket.
- (4) Telekhatár rendezés révén kialakuló telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb 12,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon min. 16,0 m.
- (5) Településkép védelmi szempontok miatt, telekösszevonás a beépítésre szánt terület lakóterületein, szomszédos telkek esetén legfeljebb 45,0 m kialakuló közterületi telekszélességig engedélyezhető.
- (6) A lakótelek beépítési százalék számításánál a lakótelek összterülete 1500 m²-ig teljes területtel, az e feletti, 1500m²- 3500m² közötti terület fél területtel, a 3500m² feletti terület nem vehető figyelembe.
- (7) Ha a telek területe 1000m², vagy kevesebb, legfeljebb bruttó 40m²-területtel létesíthető állattartó épület/rész.
- (8) Az 1000-2000m² közötti telkek esetében a környezet zavarása nélkül, a köz- és állategészségügyi előírások és az állattartásra vonatkozó jogszabályokban megfogalmazottak szerint tartható haszonállat. Az állattartó épület/rész legfeljebb 120 m², 2000 m² feletti telekterületnél legfeljebb bruttó 300 m² nagyságú állattartó és egyéb gazdálkodási célú épület/rész építhető.
- (9) Trágyatároló csak zártan létesíthető, kivéve vízfolyások és az álló vizek 100m-es parti sávját, ahol trágyatároló nem helyezhető el zártan sem.
- (10) Az övezeti előírások a beépítés jellegének megfelelően határozzák meg a beépítési módot.
- a) Ha a telek utcai telekhatára nem merőleges az oldalsó telekhatárra, akkor az utcai homlokzatnak legalább egy ponton, illeszkednie kell a kötelező előkert határához. A kötelező előkert mélysége az illeszkedés elve alapján határozandó meg.
- b) Az építési övezetekben az épületek oldalhatáron álló beépítési móddal épülhetnek be.
- c) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
- Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.
 - Meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőleg az eredeti helyére épüljön, az építési helyen belül.
 - Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek), mindig az utca felől kell elhelyezkednie az utcaképet formáló módon.
- (11) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (12) ¹⁵
- (13) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mezőgazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 6,5 m építménymagassággal, amennyiben az a szomszédos telket

¹⁴ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, Étv

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés c) pontja.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

hátrányosan nem korlátozza és nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.

(14) ¹⁶

(15) A falusias lakóterületek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

- Lf – 1** szabálytalan alaprajzú kisméretű telkek, oldalhatáron álló beépítés,
- Lf– 2** jellemzője szabálytalan alaprajzú, keskeny, mély telekosztás, oldalhatáron álló beépítés,
- Lfk** belterületi, kerthasználattal hasznosított telkek.

(16) Az lakóterületi építési övezetekre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
Lf	terület m ²	szélesség m	mélység* m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Lf-1	500	12	50	O	i	50	30	4,5	0,6
Lf-2	1000	16	30	O	i	60	20	4,5	0,5
Lfk	2000	12	40	O	i	75	0	-	-

i= illeszkedés

* irányadó szabályozási elem

Településközpont vegyes terület

11.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló funkcionális egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az egyes funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetőek az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók:
 - a) igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 - b) közösségi, szórakoztató, kulturális épület¹⁷,
 - c) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 - d) lakóépületek,
 - e) játszóterek, közkertek, sportépítmények,
 - f) önálló új üzemi gazdasági funkció kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a vegyes területre vonatkozó környezeti feltételek teljesítése biztosított.
- (3) A területen közforgalom számára megnyitott, meglévő kereskedelmi- szolgáltató- igazgatási-, intézményi létesítmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén hely hiányában, a parkolási lehetőség közterületen is biztosítható.
- (4) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetőek el:
 - a) meglévő épületek bővítése az új épületekre vonatkozó szabályok betartásával lehetséges.
 - b) meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőség szerint az eredeti helyére épüljön.
- (5) ¹⁸

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés c) pontja.

¹⁷ OTÉK 16.§ (2) 4. pontjában meghatározott

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés d) pontja.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

(6) ¹⁹

(7) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

b) ²⁰

c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

(8) Az építési övezetekre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások*			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
Vt	terület m ²	szélesség m	mélység* m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Vt	1000	16	50	O	i	50	25	K/4,5	0,5

* irányadó szabályozási elem

Állattartásra is hasznosítható gazdasági terület

12.§

(1) A gazdasági terület a más beépítésre szánt területen el nem helyezhető termelő technológiák, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére, valamint az üzemi méretű állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos terméfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

(2) A gazdasági területen elhelyezhető:

- gazdasági tevékenységi célú épület,
- terményfeldolgozó,
- raktár, tároló,
- járműtároló,
- gépjavító,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- a gazdasági tevékenységhez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
- biztonsági okokból szükséges őrházak, szálláshelyek
- állattartó épületek,
- komposztáló telepek építményei,
- vegyszertároló,
- a gazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények,
- termékvezetékek és műtárgyaik.

(3) Az ipari gazdasági terület övezetének részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére, építményekre vonatkozó előírások					
	legkisebb telek-			Kötelező építési mód	legkisebb		legnagyobb		
Gipm	terület m ²	szélesség m	mélység m		előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	*ép.mag. m	szintter. mut.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés d) pontja.

²⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének j) pontja.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

Gipm	5000	40	60	SZ	10	40	25	7,5*	-
-------------	------	----	----	----	----	----	----	------	---

*technológiai építmény (pl.: terményszárító, silótorony, víztorony) magassági korlátozás nélkül helyezhető el

- (4) Amennyiben az övezetben telekalakítás válik szükségessé, a tömb egészére kell telekalakítási tervet készíteni, mely tartalmazza az egyes telkek megközelítését biztosító magánúthálózat kialakítását is. A magánutaknak legalább 12 m szélességűek lennie.
- (5) A gazdasági területen létesítmények jelen rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhető, ill. üzemeltethető:
- a) környezetet zavaró hatása miatt nagy létszámú állattartás²¹, valamint védőtávolságot igénylő tevékenységek az övezetben nem folytathatók.
- b) az övezetben a talaj és talajvíz állapotát a terület hasznosítása, átalakítása, ill. új épület elhelyezése esetén meg kell vizsgálni. Talajszennyeződés feltárása esetén a kárelhárítást az építési engedélyben kikötött módon a létesítmények használatba vételi engedélyének megkéréséig el kell végezni.

Különleges területek

Temető terület

13.§

- (1) A szabályozási tervlapon temetőként (Kt) lehatárolt terület a temetkezés céljait szolgáló terület, ahol elhelyezhető:
- a) egyházi és világi kegyeleti épületek (pl.: ravatalozó, kápolna),
- b) sírépítmények, urnatárolók,
- c) a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények,
- d) a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények (pl. szerszámtároló, hulladékgyűjtő).
- (2) A temető övezet részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Kt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mutató
Kt	2500	K	K	SZ	-	50	10	5,5	-

- (3) A temető területén a meglévő növényzet védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt balesetveszély elhárítása, vagy a fa rossz egészségi állapota teszi szükségessé. A növényzet folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- (4) A meglévő temető telekhatára mentén legalább kétszintű növényzetből álló növényesáv (cserjesáv) létesítendő.

Különleges sport terület

14.§

²¹ a nagy létszámú állattartásnak minősülő állatlétszámot az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól szóló 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 11. pontja, valamint a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 7.2 pontja tartalmazza

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

(1) A sport terület (Ksp) a sportolás testedzés, pihenés, szabadidő eltöltés céljára szolgáló terület.

(2) A sport övezet részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Ksp	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Ksp	5 000	-	-	SZ	5	75	3	5,0	0,1

(3) A Ksp övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- sportpályák, technikai sport kivételével,
- kiszolgáló épület (pl. öltöző, szertár, vizes és szociális épület/rész),
- a pihenést, sportolást szolgáló épületek, építmények (pl.: teke, fallabda).

Különleges idegenforgalmi, rekreációs terület

15.§

(1) A idegenforgalmi terület (Kid) a szálláshely szolgáltatás, pihenés, szabadidő eltöltés céljára szolgáló terület.

(2) A idegenforgalmi övezet részletes előírásai:²²

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Kid	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kid	1,5 ha	-	-	SZ	15	75	10	5,5	0,2

(3) A Kid övezetben elhelyezhető épületek, építmények:

- közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
- szabadtéri rendezvények építményei (pl. szabadtéri színpad, zenepavilon),
- szálláshely szolgáltató, vendégház, vendéglátó épületek,
- a pihenést, sportolást szolgáló épületek, építmények, medence.

(4) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- A parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. A nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt javasolt a parkolók gyepráccsal történő borítása.
- A kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a vízfelület és a gyepez sportpálya 100 % mértékig vehető figyelembe. A gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos beton, műanyag gyeprács) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem számítható be.
- Növénytelepítés során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazandók.
- ²³

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

²² Megállapította a 10/2013.(XI.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

²³ Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének k) pontja.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

Erdőterület

16.§

- (1) Az erdőterületek olyan beépítésre nem szánt területek, amelyek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az erdők védelméről szóló törvényben meghatározottak a mérvadók az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) az **Ee** jelű övezet területei a turisztikai- céllal hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
- b) az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- (3) Meglévő, üzemtervezett erdők területén az építésszabályozás övezeti besorolását meghatározó üzemtervi elsődleges rendeltetés szerinti területi határvonalat – az övezet határát - az építési igény időszerűvé válásakor szükséges kijelölni. Tervezett erdőterületek övezeti besorolását a Szabályozási terv és jelen előírások határozzák meg, melyet az új erdők üzemtervezésekor az üzemtervben meghatározandó elsődleges rendeltetéssel egyeztetni kell.
- (4) Az **Ee** jelű erdőövezetben elhelyezhető a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak.
- (5) Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- (6) ²⁴Erdőterületen, az erdőterület igénybevételével építmény csak az erdő védelméről szóló törvénnyel (Evt.) összhangban, csak kivételesen indokolt esetben helyezhető el. Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján történhet, de mindenkor figyelemmel az erdő védelméről szóló törvény vonatkozó szakaszaira.
- (7) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

építési övezet	telek beépíthetőségére vonatkozó előírások		építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	beépíthető legkisebb telek-		kötelező	legkisebb		legnagyobb		
E	terület m ²	kialakítható m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Ev	-	1500	-	-	95	0	-	-
Ee	-	1500	-	-	95	0		

(8) ²⁵

(9) ²⁶

(10) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

(11) Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó és a szabályozási terven természeti területként jelölt területeken erdősítés csak őshonos fajok felhasználásával történhet. A nem védett területek

²⁴ Megállapította az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés e) pontja.

²⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének b) pontja.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

erdősítésénél legalább egyharmad elegyarányban őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

Mezőgazdasági területek

17.§

- (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló, szabályozási terven jelölt része.
- (2) Az övezetben több telekből álló, legalább 30 ha nagyságú birtoktest²⁷ kialakítható. Birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t (1ha) eléri és a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén létesíthető bruttó alapterület legfeljebb a birtoktest 1%-os alapterületével megegyező nagyságú lehet
- (3) A birtokközpont területén az alábbi zöldfelületi feltételek tartandók be:
 - a) A birtokközpont telkének legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - b) A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növény-sáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
- (4) Az övezetben az elő és oldalkert a szabályzat és az OTÉK rendelkezései szerint határozandó meg, az építési hely legfeljebb 100m mélységben értelmezhető.
- (5) A mezőgazdasági területeken történő építések építési engedélyezési kérelme részeként, külön jogszabály szerint a talajvédelemmel kapcsolatban kell foglalkozni a területen található humuszvagon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
- (6) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a mezőgazdasági tevékenységre is alkalmas funkciójú gazdasági épülettel együtt, legfeljebb a gazdasági épületek alapterületének mértékéig helyezhető el. A lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
- (7) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. alapterülete 500 m² lehet.
- (8) ²⁸
- (9) A mezőgazdasági területek részletes előírásai az alábbiak:

építési övezet	telek beépíthetőségére vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások					építményekre vonatkozó előírások
	beépíthető legkisebb telek terület m ²	kialakítható legkisebb terület m ²	szélesség m	kötelező		legkisebb	legnagyobb		
építési mód				művelési ág	előkert m	beépítettség %	építmény-magasság. m	Épület típus	
Má	3 ha	3000	30	SZ	-	20	1	5,5*	G
Má	Bkp:30ha		50	SZ					

B: birtokközpont

G: gazdasági épület

SZ: szabadon álló

*: technológiai építmény (pl.: terményszárító, silótorony, víztorony) magassági korlátozás nélkül helyezhető el

- (10) Az övezetben található fasorok, mezővédő erdősávok megtartandók.

²⁷ OTÉK 1. sz. melléklete 55/A pont

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés f) pontja.

Vízgazdálkodási terület

18.§

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe tartoznak az alábbi területek:
 - a) a patakok, árkok, vízfolyások medrei (V), árvédelmi területei,
 - b) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben,
 - c) vízgazdálkodási területen belüli védmű övezet (Vv),
 - d) vízgazdálkodási terület védelmi célú erdő övezet (Vev).
- (2) A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi engedély alapján lehet.
 - A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, közlekedési felület kivételével kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.
- (3) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
 - a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.
- (4) A Vev jelű övezet területei a vízgazdálkodási övezeten belüli védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek. A Vev jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
 - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

**IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

Közlekedési és közmű területek

19.§

- (1) A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közúti és vasúti telkek, ill. a hozzá csatlakozó közlekedésüzemi létesítményi területek.
- (2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség) és legfeljebb A/2 méretű reklámépítmények helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével, valamint az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
 - a) Országos mellékút: 8425 j. összekötő út, 84133 j. bekötő út meglévő 12-22 m között változó,
 - b) Külterületi feltáró út: 12 m,
 - c) Beépítésre szánt területek meglévő lakó és kiszolgáló utjainak szélessége 8m, új lakó- és kiszolgáló utjainak szélessége 12 m,

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

- d) A kialakult, szabályozási terven jelölt szabályozással nem érintet, földhivatali nyilvántartásban szereplő szabályozási szélességek megtartandók.
- e) ²⁹
- (4) Járművek elhelyezése
- a) A meglévő közintézmények (pl.: templom, polgármesteri hivatal, temető.) parkoló igénye közterületen alakítandó ki.
- b) Kerékpártárolót kell elhelyezni a településközpont vegyes terület közterületi szakaszán, és a temető mellett.
- (5) A "Szabályozási terv"-en jelölt külterületi útvonalak mentén a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével kétoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező. A fasorok legfeljebb 8 m töltésváltsággal, azonos korú és fajú egyedekből, előnevelt faiskolai útsorfákból alakítandók ki.
- (6) A belterületen a burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

Közművek létesítményei

20.§

- (1) A meglévő közművek, hírközlési létesítmények egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (2) A keletkező szennyvizek a területen nem szikkaszthatók. a telken víz bekötéssel együtt járó építési tevékenység csak a szennyvízhálózatra történő rákötés mellett végezhető.
- (3) A szennyvízcsatorna-hálózattal csak gazdaságtalanul elérhető külterületi beépítésre szánt területen a szivárgás mentesen zárt közműpótló, vagy a hatóságok által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a szennyvizek környezetkímélő ártalmatlanítására.
- (4) Gazdasági tevékenységből származó, lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is, a kibocsátott szennyvíz minőségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (5) A felszíni vízelvezető-rendszert a területeket feltáró úthálózathoz csatlakozóan, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (6) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a csapadékvíz a befogadóba csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (7) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó új parkolókat vízzáró burkolattal és kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezeknél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vízjogi létesítési engedéllyel vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árkokba.
- (8) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. A nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor

²⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének d) pontja.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.

- (9) A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.
- (10) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.
- (11)³⁰
- (12)³¹

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegőtisztaság-védelem

21.§

- (1)³²
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység³³ kizárólag gazdasági területen és kizárólag abban az esetben folytatható, ha
- a) a gazdasági területre meghatározott előírások a létesítmény kialakítását, funkció elhelyezését lehetővé teszik, és
 - b) ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, vagy rekreációs célú területet (zöldterület, különleges terület), továbbá Natura 2000 területet nem érint. Védelmi övezeten belül oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhető el.
- (3) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a közigazgatási területen nem folytathatók. Az mezőgazdasági üzemi területen ilyen szennyezés veszélyével járó tevékenységek kizárólag zárt térben és csak abban az esetben folytathatók, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia) a légszennyező anyagok külső légtérbe való kijutása, ill. terjedése megakadályozható.

Talaj- és földvédelem

22.§

- (1) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (2)³⁴Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használatával történhet.
- (3) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (4) Talajszennyezést okozó tevékenységek – a tevékenységtől függően - kizárólag víz- és szénhidrogénzáró

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés g) pontja.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés g) pontja.

³² Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének e) pontja.

³³ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerinti tevékenységek

³⁴ Megállapította az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

aljazaton végezhető.

- (5) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt környezeti kármentesítést követően szabad.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

23.§

- (1) A terület a felszíni alatti vizek védelméről szóló országos. rendelet előírásaival összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló jogszabály szerint a fokozottan érzékeny. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok³⁵ előírásait be kell tartani.
- (2) Ásott kutakba, csapadékvíz-csatornába, csapadékvíz-elvezető árkokba szennyvizet, vagy az állattartás hulladékait tartalmazó csurgalékvizet még előtisztítás után, vagy tisztítottan sem szabad bevezetni.
- (3) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (4) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.³⁶ A természetes vizek környezetében a védőtávolságok, pufferzónák kijelölésére és azokra vonatkozó előírások meghatározására tájrehabilitációs tervet kell készíteni.

Hulladékkezelés

24.§

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításhoz nem kapcsolhatók, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról – pl. a települési hulladékok gyűjtési rendszerébe bevont területen elhelyezett közcélú hulladékgyűjtő konténerbe helyezés - a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
- (3) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék a település területén kívül, a hatósági engedéllyel rendelkező és e célra is hasznosítható, hulladékártalmatlanításra kialakított területen helyezhető el.
- (4) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a térségi hulladékgazdálkodási rendszer területén kiválasztott településben kialakított lakossági hulladékudvar területén történhet.
- (5) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállítatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok³⁷ szerint kell gondoskodni.
- (6) A településen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- (7) Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok³⁸ előírásait be kell tartani.
- (8) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani.

³⁵ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet

10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

³⁶ A természetvédelemről szóló törvény vonatkozó előírásai

³⁷ 98/2001 (VI.15.) Korm. rend.

³⁸ 41/1997. (V.28.) FM rendelet és 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

- (9) A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodni.

Környezeti zaj elleni védelem

25.§

- (1) Környezeti zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy az országos érvényű zajvédelmi rendeletben³⁹ a területre, illetve a környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Új épület vagy új út építése, meglévő út átépítése esetén a közlekedésből származó környezeti zajszint az országos érvényű zajvédelmi rendeletben⁴⁰ meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

VI. ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti lelőhelyek védelme⁴¹

26.§⁴²

A település műemléki védelem alatt álló területei, épületei

27.§⁴³

Építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

28.§⁴⁴

A helyi egyedi védelemre vonatkozó előírások

29.§⁴⁵

Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

30.§

- (1) ⁴⁶
- (2) ⁴⁷A jogszabály által meghatározott Natura 2000 területeket érintő használatmódosítás és építés csak a Natura 2000 területekre vonatkozó hatályos előírások szerint történhet. A Natura 2000 területeket a függelék tartalmazza.

³⁹ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

⁴⁰ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

⁴¹ Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni. A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

⁴² Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének f) pontja.

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés h) pontja.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés i) pontja.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés j) pontja.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésének g) pontja.

⁴⁷ Megállapította az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

- (3) ⁴⁸Az ökológiai hálózathoz tartozó területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (4) A szabályozási terven jelölt és függelékben felsorolt egyedi tájértékek megőrzéséről, védelméről a tulajdonosnak gondoskodnia kell. (A település egyedi tájértékeinek hivatalos jegyzéke az ágazati szakmai segédlet alapján készül el.)
- (5) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.
- (6) -A meglévő fásított közterületek, közterületi fasorok, az építési telkek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, amelyek építéssel járó rendezése, változtatása csak építési engedély alapján történhet.
- (7) Az építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsátmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (8) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fa pótlása esetén a fa törzsátmérőjének egyenértéke, az engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő-egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint a fakivágással érintett építési telken vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- (9) Amennyiben az építési helyen belüli, meglévő értékes növényzet védelme korlátozza, illetve ellehetetleníti az építési helyen belüli építést akkor az építési hely határa a védelemmel érintett terület mértékéig, az építési engedélyhez benyújtott dokumentációban geodéziailag bemért helyszínrajzzal igazoltan, módosítható. Az építési hely módosítása a szomszédos telkek hatályos előírások szerinti építési, hasznosítási feltételeit kedvezőtlenül nem befolyásolhatja.
- (10) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

31.§

- (1) E rendelet 2009. március 1-jén lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Rábasebes község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 7/1996.(IV.4.) rendelet hatályát veszti.
- (3) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

⁴⁸ Megállapította az 5/2016.(VII.22.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

.....
Mizser Edit polgármester

P.H.

.....
Pető Attila körjegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2009. február 16-án megtörtént.

Pető Attila
körjegyző

VIII. FÜGGELÉK

I. Régészeti terület

nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

1. lelőhely. TSz-major.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor.

Leírás: A lelőhely a településtől délkeletre, az egykori TSZ teleptől északra, kissé kidomborodó felszínen található. A lelőhely területe pontosan körülhatárolható volt.

Forrás: A szerző felszíni gyűjtése.

Helyrajzi számok: 04/9-12; 47; 50/2.

2. lelőhely. Varga-tag.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor.

Leírás: A lelőhely a Rába mellett, a Szentandrás – Sobori - csatornától északra, enyhe kiemelkedésen helyezkedik el. A felszínen néhány kisebb téglatöredéket is megfigyeltek. A lelőhely kiterjedése és jellege további pontosítást igényel. Adatgyűjtés alapján ismerjük.

Forrás: Lakossági lelőhely bejelentés, 2005. május.

régészeti érdekű terület:

Mivel a régészeti lelőhelyek kiterjedése általában nem állapítható meg pontosan, ezért régészeti érdekű területnek minősül a már ismert lelőhelyek közvetlen környéke, a lelőhelyek szélétől számított 200 méter távolságig. Rábasebes határának hajdan vizenyős, vízjárta térségein letelepedés céljára kizárólag a magasabb térszínek voltak alkalmasak. Ebből következően a nagyobb kiemelkedéseken és dombvonulatokon újabb régészeti leletek (nem utolsósorban a középkori templom, temető és a település maradványainak) előkerülése várható, így ezek is régészeti érdekű területnek számítanak. Az utóbbi esetben a következő helyrajzi számú területekről van szó: 06/1-24.

II. Építészeti értékek

Műemléki védelem alatt álló művi érték:

<i>megnevezés</i>	<i>Törzssz.</i>	<i>cím</i>	<i>hrsz</i>
Római katolikus templom 4272	4272	Széchenyi u. 1.	197/3

Műemléki környezet által érintett ingatlanok:

Római katolikus templom: 197/1, 2; 196; 199; 94;

Helyi védelemre javasolt művi értékek:⁴⁹

III. Táj- és természetvédelmi területek

NATURA 2000 területei:

071, 072/2-5, 073, 074, 075/1, 075/4-7, 076/1-5, 077/1, 078/3-4, 079/1, 079/3, 080/1

IV. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztály besorolása:

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés k) pontja.

Egységes szerkezetbe foglalt jogszabály
Hatályos: 2018. december 15-től

- Országos mellékút: 8425 j. összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C, 84133 j. bekötőút (meglévő) K.VI.B, B.V.c-C.
- Feltáró kiszolgáló utak: földút K.VIII.C.
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D.
- Kerékpárút K.IX., B.IX.
- Gyalogút B.X.
- A település egyéb kiszolgáló útjainak tervezési osztály szerinti besorolása belterületen: B.VI.d.B., külterületen: K.VIII.A.