
**Szederkény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2010. (VII.1.) számú rendelete**

a helyi építési szabályzatról

(egységes szerkezetben)

Szederkény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya

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

¹**(2)** A rendelet hatálya alá tartozó területen telket 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 magasabb rendű jogszabályok, e rendelet és a mellékleteként szereplő szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával szabad.

2. Fogalom meghatározások

2.§E rendelet alkalmazásában:

(1)Épületszélesség:

a)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

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

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

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

¹ Módosította a 8/2015. (XII.2.) számú rendelet, hatályos 2016. január 1-től

²(4) *Építménymagasság* 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.

Az építménymagasság megállapítása során:

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

b) 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 metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

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

d) 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.

3. Értelmező rendelkezések

3.§(1) E rendelet előírásai és a SZT szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT következő elemeire:

a) irányadó telekhatár

b) megszüntető jel

c) helyi művi értékek

³**d)**

4.§(1) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével:

a) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítást, illetve építést engedélyezni a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően szabad.

b) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:

ba) A meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható.

bb) Bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés

² Beiktatta a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatályos 2013. január 20-tól

³ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatálytalan 2013. január 20-tól

irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni.

bc) Új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.

(2) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telkek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

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

5.§ Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

(1) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *telekterület* esetén az építési telkek vagy telkek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

(2) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *utcai telekszélesség* esetén az építési telkek vagy telkek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

(3) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő *beépítési módú* építmény megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

(4) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *beépítettség* átalakítás esetén megtartható. Bővítés nem engedélyezhető, bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

(5) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó *építménymagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

4. Építési engedélyezés általános szabályai

46.§ Geotechnikai követelmények

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél

⁴ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező *geotechnikai jelentés*nek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

(2) Beépítésre szánt területen az 57 sz. úttól délre a NY-i belterületi határtól a Petőfi utcáig, az 57 sz. úttól É-ra a Rákóczi u. – Nyomjai u. vonalától a Dózsa Gy. köz vonaláig építés az esetleges magas talajvízállás figyelembe vételével történhet.

7.§(1) Az építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a következő műszaki munkarészeket kell csatolni:

⁵a)

b) a tájképet jelentősen megváltoztató (250 m² beépített alapterületet, vagy 6,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó) építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott *látványtervet*

⁶(2)

⁷(3)

5. Egyes berendezések, szerelvények létesítésére vonatkozó előírások

8.§(1) Reklám- és hirdetőtáblák, berendezések, építmények

a) Épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklám-célú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.

b) Tetőfelületen reklám- és hirdetőtábla, berendezés, építmény nem helyezhető el.

c) 2m²-t meghaladó felület nagyságú plakát, reklám- és hirdetőtábla, berendezés, építmény elhelyezése a település belterületén, valamint tájképvédelmi területen tilos.

d) Országos védettségű építmény és annak műemléki környezetében lévő építmény falán, valamint utcai kerítésén reklám- és hirdetőtábla, berendezés, építmény nem helyezhető el.

(2) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el.

(3) Gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a műemléki környezetben lévő, helyi egyedi védelem alatt nem álló épületek utcai homlokzatán, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán tilos.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatálytalan 2015. január 1-től

⁶ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatálytalan 2013. január 20-tól

⁷ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatálytalan 2013. január 20-tól

(4) Házi szélkerék lakóterületen nem helyezhető el.

(5) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.

(6) Hírközlési magaslétesítmény (antenna, adótorony) elhelyezésére vonatkozó előírások:

a) Beépítésre szánt területen távközlési, illetve hírközlési építményt, adótoronyt, antennát, antennatartó szerkezetet, valamint ahhoz tartozó műtárgyat önálló építményként, vagy meglévő épületre, építményre elhelyezni tilos.

b) Beépítésre nem szánt területen távközlési, illetve hírközlési építmény, adótorony, antenna, antennatartó szerkezet, valamint ahhoz tartozó műtárgy a külön jogszabályban előírtak figyelembevételével helyezhető el.

6. Közterületen elhelyezhető építmények

9.§(1) Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal létesíthető. A pavilont a faluképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni.

(2) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

(3) Zöldterületen épület nem helyezhető el.

II. FEJEZET RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

7. A beépítésre szánt és nem szánt területek

10.§(1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei a következők:

- a) falusias lakóterület
- b) gazdasági terület
 - ba) kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - bb) ipari terület
- c) különleges terület
 - ca) intézményi célra,
 - cb) temetkezési célra,
 - cc) sportolási célra,
 - cd) pincés terület céljára,
 - ce) hulladékgyűjtési célra.

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

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,

- c)erdőterület,
- d)mezőgazdasági terület,
- e)vízgazdálkodási terület,
- ⁸f)különleges beépítésre nem szánt terület
 - fa) bányaterület
 - fb) felhagyott temető - kegyeleti park

8. Építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírások

11.§(1)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint kell meghatározni.

(2)A terepszint alatti építmények

- a)Terepszint alatti építmény a következő esetekben nem létesíthető:
 - aa)műszaki megoldásokkal ki nem küszöbölhető építéshidrologiai, mérnökgeológiai, vagy egyéb geotechnikai adottságok
 - ab)más építmények és nyomvonalas létesítmények veszélyeztetése
- b)Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- c)Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- d)Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

9. Falusias lakóterület - Lf

12.§(1)A falusias lakóterületen az OTÉK szerinti építmények és melléképítmények helyezhetők el.

⁹**(2)**Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Lakóterületen az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- a)villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b)ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c)szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d)közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

⁸ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

⁹ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

(3) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások

a) Az „Lf-1” jelű építési övezet

- aa) építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
- ab) nyeles telek nem alakítható ki
- ac) legkisebb telekterület 800 m²
- ad) legkisebb utcai telekszélesség 14 m
- ae) beépítési mód oldalhatáron álló
- af) legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 500 m²
- ag) legkisebb/legnagyobb építménymagasság utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon), udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m
- ah) legkisebb előkert: az utcai építési vonal a kialakult utcaképhez igazodjon, új utcason 5 m
- ai) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- aj) legkisebb hátsókert: utcafronttól számított 70 m építhető be, de legalább 6 m
- ak) zöldfelületi mutató min. 40%

b) Az „Lf-2” jelű építési övezet

- ba) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db
- bb) nyeles telek nem alakítható ki
- ¹⁰bc) legkisebb telekterület 350 m²
- bd) legkisebb utcai telekszélesség 14 m
- be) beépítési mód oldalhatáron álló
- bf) legnagyobb beépítettség 0-400 m² telekterület esetén 50%, 401-600 m² telekterület esetén 40%, 600 m²-t meghaladó telekterület esetén 30%
- bg) legkisebb/legnagyobb építménymagasság utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon), udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m
- bh) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
- bi) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- bj) legkisebb hátsókert 4 m
- bk) zöldfelületi mutató 0-400 m² telekterület esetén min. 30%, 401-600 m² telekterület esetén min. 30%, 600 m²-t meghaladó telekterület esetén min. 40%

c) Az „Lf-3” jelű építési övezet

- ca) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db
- cb) nyeles telek nem alakítható ki
- cc) legkisebb telekterület 600 m²
- cd) legkisebb utcai telekszélesség 14 m
- ce) beépítési mód oldalhatáron álló
- cf) legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 500 m²
- cg) legkisebb/legnagyobb építménymagasság utcai épület esetében 3,50 m / 4,50

¹⁰ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

-
- m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon), *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m
 - ch**) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
 - ci**) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
 - cj**) legkisebb hátsóker 0 m
 - ck**) zöldfelületi mutató min. 40%

d) Az „Lf-4” jelű építési övezet

- da**) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db
- db**) nyeles telek nem alakítható ki
- dc**) legkisebb telekterület 1100 m²
- dd**) legkisebb utcai telekszélesség 14 m
- de**) beépítési mód oldalhatáron álló
- df**) legnagyobb beépítettség 20%
- dg**) legkisebb/legnagyobb építménymagasság *utcai épület* esetében 3,50 m / 4,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5 m), *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m
- dh**) legkisebb előkert 5 m
- di**) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- dj**) legkisebb hátsóker: az utcai telekhatártól számított legfeljebb 25 m építhető be
- dk**) zöldfelületi mutató min. 50%

e) Az „Lf-5” jelű építési övezet

- ea**) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db
- eb**) nyeles telek nem alakítható ki
- ec**) legkisebb telekterület 800 m²
- ed**) legkisebb utcai telekszélesség 18 m
- ee**) beépítési mód szabadon álló
- ef**) legnagyobb beépítettség 30%
- eg**) legkisebb/legnagyobb építménymagasság *utcai épület* esetében 3,50 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon), *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m
- eh**) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
- ei**) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- ej**) legkisebb hátsóker 6 m
- ek**) zöldfelületi mutató min. 40%

f) Az „Lf-6” jelű építési övezet

- fa**) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db
- fb**) nyeles telek nem alakítható ki
- fc**) legkisebb telekterület 800 m²
- fd**) legkisebb utcai telekszélesség 18 m
- fe**) beépítési mód szabadon álló
- ff**) legnagyobb beépítettség 30%
- fg**) legkisebb/legnagyobb építménymagasság *utcai épület* esetében 5,50 m / 6,50

m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon),
udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m
fh) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
fi) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
fj) legkisebb hátsóker 6 m
fk) zöldfelületi mutató min. 40%

g) Az „Lf-7” jelű építési övezet

¹¹**ga)** lakásszám építési telkenként legfeljebb 4 db
gb) nyeles telek nem alakítható ki
gc) legkisebb telekterület 1000 m²
gd) legkisebb utcai telekszélesség 25 m
ge) beépítési mód szabadon álló
gf) legnagyobb beépítettség 30%
gg) legkisebb/legnagyobb építménymagasság *utcai épület* esetében 4,50 m / 5,50 m, *udvari épület* esetében 2,00 m / 5,50 m
gh) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
gi) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
gj) legkisebb hátsóker 6 m
gk) zöldfelületi mutató min. 40%

h) Az „Lf-8” jelű építési övezet

ha) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db
hb) nyeles telek nem alakítható ki
hc) legkisebb telekterület 700 m²
hd) legkisebb utcai telekszélesség 16 m
he) beépítési mód oldalhatáron álló
hf) legnagyobb beépítettség 30%
hg) legkisebb/legnagyobb építménymagasság *utcai épület* esetében 5,50 m / 6,50 m, *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m
hh) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
hi) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
hj) legkisebb hátsóker 6 m
hk) zöldfelületi mutató min. 40%

¹²**i)** Az „Lf-9” jelű építési övezet

ia) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db
ib) nyeles telek nem alakítható ki
ic) legkisebb telekterület 800 m²
id) legkisebb utcai telekszélesség 18 m
ie) beépítési mód szabadon álló
if) legnagyobb beépítettség 30%
ig) legkisebb/legnagyobb építménymagasság *utcai épület* esetében 5,50 m / 6,50

¹¹ Módosította a 8/2015. (XII.2.) számú rendelet, hatályos 2016. január 1-től

¹² Beiktatta a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatályos 2013. január 20-tól

- m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon),
udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m
ih) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
ii) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
ij) legkisebb hátsóker 0 m
ik) zöldfelületi mutató min. 40%

(4) Egyéb előírások

- a)** Tetőidom és hajlásszög
aa) "Lf-1" építési övezetben az utcason kialakult állapothoz igazodjon, új utcason nincs megkötvé
¹³**ab)** "Lf-2-3", "Lf-5-9" építési övezetben az utcason kialakult állapothoz igazodjon
ac) „Lf-4” építési övezetben magastető 30-42 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az oldalhatárra merőleges legyen
- b)** Tetőhéjalás
 Elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
- c)** Homlokzatszínezés
 A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.
- d)** Épületszélesség legfeljebb 9 m
- e)** Közterület felőli kerítés
 Épített jellegű, 1,5-1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.
- f)** Udvari épületek létesítése, kialakítása
¹⁴**fa)**
fb) Udvari épület gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.

10. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - Gksz

13.§(1) A területen az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.

¹⁵**(2)** Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- a)** villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
d) közterületi csapadékvíz elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

¹³ Módosította a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatályos 2013. január 20-tól

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatálytalan 2013. január 20-tól

¹⁵ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

(3)Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások

a) „Gksz-1” jelű építési övezet

- aa)** legkisebb telekterület 1500 m²
- ab)** legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- ac)** beépítési mód szabadonálló
- ad)** legnagyobb beépítettség 50%
- ¹⁶**ae)** legnagyobb építménymagasság 7,50 m
- af)** legkisebb előkert 5 m
- ¹⁷**ag)** legkisebb oldalkert a SZT-en jelölt beültetendő területsáv esetén az ott jelölt távolság, a SZT-n beültetendő területsávval nem jelölt esetekben OTÉK szerint
- ai)** zöldfelületi mutató min. 30%, aminek legalább a fele 3 szintes növényzet
- aj)** közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,0 m magas legyen

¹⁸b) „Gksz-2” jelű építési övezet

- ba)** legkisebb telekterület 1500 m²
- bb)** legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- bc)** beépítési mód szabadonálló
- bd)** legnagyobb beépítettség 50%
- be)** legnagyobb építménymagasság Petőfi utcára néző utcai épület esetében 4,50 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága legfeljebb 5,0 m, a Táncsics utca felé és udvari épület esetében 6,00 m, amely értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg, a Petőfi utca-Pécsi út sarkán a kialakult állapothoz igazodva 6,00 m.
- bf)** legkisebb előkert Petőfi utca felől 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is, Táncsics utca felől 5 m, a Pécsi út felől a kialakult utcaképhez igazodjon
- bg)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- bh)** legkisebb hátsókert 6 m
- bi)** zöldfelületi mutató min. 20%
- bj)** az utcai telekhatároktól számított 15 m-es teleksávban csak az utcason kialakult lakóterületi struktúrához igazodó tömegű, 35-42 fok hajlásszögű magastető, hagyományos anyaghasználatú, tetőfedésű és színezésű épület építhető
- bk)** A közterület felőli kerítés a Petőfi utcában épített jellegű, tömör, 1,8 – 2,0 m magas legyen, a településen hagyományos építőanyagok, formák (vakolt téglapillérek közötti vakolt kitöltő falazat, kovácsoltvas vagy fa kapuzat) és színezés alkalmazásával. A Táncsics utcai közterületi telekhatáron az utcason kialakult hagyományos falusias telekszélességekhez (12-18 m) igazodó bontásban, egyenletes hosszúsággal váltakozva épített jellegű, 1,8-2,0 m magasságú, tömör és legalább 50 cm tömör lábazatos áttört kerítés építendő a

¹⁶ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

¹⁷ Módosította a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatályos 2013. január 20-tól

¹⁸ Módosította a 8/2015. (XII.2.) számú rendelet, hatályos 2016. január 1-től

településen hagyományos építőanyagok, formák és színezés alkalmazásával.

b) lakóterülettel határos telekhatárookra épített jellegű, tömör, 1,8 – 2,0 m magas kerítés építendő.

¹⁹**c)** „Gksz-3” jelű építési övezet

ca) az építési telek belső felhasználása (épületek telken belüli elhelyezése és tájolása, gépjármű tárolás helye) során a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek betartására, továbbá a környezeti zaj vizsgálatával, értékelésével és a hang szabadban való terjedésével kapcsolatos szabványok betartására fokozott figyelmet kell fordítani.

cb) legkisebb telekterület 1500 m²

cc) legkisebb utcai telekszélesség 30 m

cd) beépítési mód szabadonálló

ce) legnagyobb beépítettség 60%

cf) legnagyobb építménymagasság 7,50 m

cg) legkisebb előkert 5 m

ch) legkisebb oldalkert a SZT-en jelölt beültetendő területsáv esetén az ott jelölt távolság, a SZT-n beültetendő területsávval nem jelölt esetekben OTÉK szerint

ci) legkisebb hátsókert 10 m

cj) zöldfelületi mutató min. 20%

ck) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,0 m magas legyen.

(4) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

a) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

b) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell. Az őshonos és honos fajok felsorolását a 3. számú függelék tartalmazza.

c) Az építési telkek telekhatárai mellett

ca) a SZT-n jelölt esetben a jelöléstől függően az ott jelölt szélességű, háromszintes növényállomány, vagy fasor,

²⁰**cb)** a SZT-n nem jelölt esetben a más területfelhasználási egységgel szomszédos oldalsó és hátsó telekhatárok mentén legalább 1 sor védőfásítás

telepítendő és tartandó fenn.

d) A fapótlás szabályait a 3. számú függelék tartalmazza.

²¹**e)** A növényesítést a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig el kell végezni.

11. Ipari gazdasági terület - Gip

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

²²**(2)** Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Ipari gazdasági területen az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó

¹⁹ Beiktatta a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

²⁰ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

²¹ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

²² Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

közműellátás legalább a következő:

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d) közterületi csapadékvíz elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

(3) A település „Gip-E” jelű ipari gazdasági területei egyéb ipari területek. A építési övezetben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

- a) legkisebb telekterület 2500 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 50%
- ²³e) legnagyobb építménymagasság 10,00 m, a megengedett legnagyobb érték technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 20 m-rel meghaladhatja
- f) legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendő
- g) legkisebb oldalkert 8 m
- h) legkisebb hátsókeret 10 m
- i) zöldfelületi mutató min. 25%
- j) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,0 m magas legyen

(4) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

- a) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- b) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell. Az őshonos és honos fajok felsorolását a 3. számú függelék tartalmazza.
- c) A fapótlás szabályait a 3. számú függelék tartalmazza.
- ²⁴d) A növényesítést a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig el kell végezni.

12. Különleges területek - K

15.§(1) A területen az építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

²⁵**(2)** Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Különleges területen az építési telkek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

²³ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

²⁴ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

²⁵ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

(3) Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) A „**Kint-1**” jelű építési övezet elsősorban közcélú intézmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben fő funkcióként legfeljebb 10 lakásos lakóépület is építhető.

- aa) legkisebb telekterület 800 m²
- ab) legkisebb utcai telekszélesség 12 m
- ac) beépítési mód zárt sorú
- ad) legnagyobb beépítettség 40%
- ae) legkisebb/legnagyobb építménymagasság utcai épület esetében 4,00 m / 5,50 m, udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m
- af) legkisebb előkert 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
- ag) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- ah) legkisebb hátsó kert 6 m
- ai) zöldfelületi mutató min. 40%
- aj) közterület felőli kerítés épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés legyen a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával
- ak) Az utcai épületek zárt sorúsodása érdekében az utcafronttól számított 10 m-es területsávban zárt sorú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani (tűzfalas záródás). E területsávon kívül tervezett udvari épületek, épületszárnyak az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint épüljenek a 4.§ (2) bekezdése és a 12.§ (4) bekezdés f) pontja előírásainak figyelembevételével.

b) A „**Kint-2**” jelű építési övezet elsősorban közcélú intézmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben kiegészítő funkcióként lakás is kialakítható.

- ba) legkisebb telekterület 1500 m²
- bb) legkisebb utcai telekszélesség 25 m
- bc) beépítési mód oldalhatáron álló
- bd) legnagyobb beépítettség 40%
- be) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,00 m / 7,50 m, tornaterem esetében legfeljebb 10,50 m
- bf) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
- bg) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- bh) legkisebb hátsó kert 6 m

- bi)** zöldfelületi mutató min. 40%
- bj)** közterület felőli kerítés épített jellegű, áttört, legfeljebb 2,0 m magas kerítés legyen a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

c)A „Kint-3” jelű építési övezet elsősorban közcélú intézmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben kiegészítő funkcióként lakás is kialakítható.

- ca)** legkisebb telekterület 1500 m²
- cb)** legkisebb utcai telekszélesség 25 m
- cc)** beépítési mód szabadon álló
- cd)** legnagyobb beépítettség 40%
- ce)** legkisebb/legnagyobb építménymagasság 4,50 m / 7,50 m
- cf)** legkisebb előkert 0 m
- cg)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- ch)** legkisebb hátsókerít 6 m
- ci)** zöldfelületi mutató min. 40%
- cj)** közterület felőli kerítés épített jellegű, áttört, legfeljebb 2,0 m magas kerítés legyen a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

d)A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra

- da)** legkisebb telekterület kialakult
- db)** beépítési mód szabadon álló
- dc)** legnagyobb beépítettség 10%
- dd)** legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- de)** legkisebb előkert 10 m
- df)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- dg)** legkisebb hátsókerít 10 m
- dh)** zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
- di)** közterület felőli kerítés épített jellegű, tömör, hagyományos anyagú és díszítésű, legfeljebb 2,0 m magas legyen, vagy legfeljebb 2,0 m magas élősvény telepítendő

e)A „Ksp” jelű különleges terület sportolási célra

- ea)** legkisebb telekterület kialakult
- eb)** beépítési mód szabadon álló
- ec)** legnagyobb beépítettség 5%
- ²⁶**ed)** legnagyobb építménymagasság 5,50 m
- ²⁷**ee)** legkisebb előkert 0 m, az építmények sportöltöző kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 5 m-re építendő

²⁶ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

²⁷ Módosította az 1/2017. (I.9.) számú rendelet, hatályos 2017. február 8-tól

- ef)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- eg)** legkisebb hátsókert 10 m
- eh)** zöldfelületi mutató min. 80%, az árnyékoló fásítást szaktervező bevonásával el kell végezni
- ei)** közterület felőli kerítés épített jellegű, áttört, legfeljebb 2,0 m magas legyen, vagy legfeljebb 2,0 m magas élősövény telepítendő

f) A „Khu” jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra – szennyvíztelep

- fa)** legkisebb telekterület 1500 m²
- fb)** beépítési mód szabadon álló
- fc)** legnagyobb beépítettség 40%
- ²⁸**fd)** legnagyobb építménymagasság 4,50 m
- fe)** legkisebb előkert 5 m
- ff)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- fg)** legkisebb hátsókert 6 m
- fh)** zöldfelületi mutató min. 40%
- fi)** közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8-2,0 m magas legyen

g) A „Kpi” jelű különleges terület a történetileg kialakult pincesorok területe, ahol a hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági funkciók, illetve a borút-programhoz kapcsolható ellátó létesítmények helyezhetők el a következő előírások szerint:

- ga)** Telekalakítás és építés (beépítési mód, beépítettség, építménymagasság, előkert, oldalkert, hátsókert, zöldfelületi mutató) az illeszkedés szabályai szerint engedélyezhető
- gb)** Új épület csak meglévő pince elé építhető
- gc)** Épületszám építési telkenként legfeljebb 1 db
- gd)** Épületszélesség kialakult, új építés esetén legfeljebb 8 m
- ge)** Tetőidom: nyeregtető építhető oromfalas kialakítással (kontyolás nem megengedett), az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb fél cserépyi lehet
- gf)** A jóváhagyás időpontjáig be nem épült építési telekre csak az utcával párhuzamos gerincű épület építhető. A meglévő, utcára merőleges gerincű épületek megtarthatók, a kialakult tetőgerinccel átépíthetők.
- gh)** Tetőhajlásszög 37-45 fok
- gi)** Tetőhéjalás égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép vörös-barna színárnyalatokban
- gj)** Tetőtérbeépítés a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén engedélyezhető
- gk)** Ereszdeszkázat vízszintes, nyers, vagy vakolt, legalább 50 cm kiállással
- gl)** Nyílászárók: tömör, mázolt faajtó fölötte bevilágító sávval, zsalugáteres ablak. Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület csak tetősíklablakkal nyitható meg. Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg
- gm)** Homlokzatképzés: sima vakolaton festés
- gn)** Kerítés nem létesíthető

²⁸ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

go)Támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, téglá) készülhet
gp)A területen, a présházak között található közhasználatú zöldterületeket gyepes felületként kell fenntartani, ahol szórtan telepített, őshonos, vagy honos lombhullató fafajokon kívül más növényzet nem ültethető. Pihenő- és kilátóhelyként csak fából készült utcabútorzat helyezhető el.

²⁹**h)**A „**Kpi-1**” jelű különleges terület a történetileg kialakult pincesorok speciális területe, ahol a hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági funkciók, illetve a borút-programhoz kapcsolható szálláshely szolgáltató és ellátó létesítmények helyezhetők el a következő előírások szerint:

ha)Telekalakítás és építés (beépítési mód, beépítettség, építménymagasság, előkert, oldalkert, hátsókert, zöldfelületi mutató) az illeszkedés szabályai szerint engedélyezhető

hb)Új épület csak meglévő pince elé építhető

hc)Épületszám építési telkenként legfeljebb 1 db

hd)Épületszélesség kialakult, új építés esetén legfeljebb 8 m

he)Tetőidom: nyeregtető építhető oromfalas kialakítással (kontyolás nem megengedett)

hf)A jóváhagyás időpontjáig be nem épült építési telekre csak az utcával párhuzamos gerincű épület építhető. A meglévő, utcára merőleges gerincű épületek megtarthatók, a kialakult tetőgerinccel átépíthetők.

hh)Tetőhajlásszög 37-45 fok

hi)Tetőhéjalás égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép vörös-barna színárnyalatokban

hj)A tetőtér a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén építhető be.

hk)Ereszdeszkázat vízszintes, nyers, vagy vakolt, legalább 50 cm kiállással

hl)Nyílászárók: tömör, mázolt faajtó fölötté bevilágító sávval, zsalugáteres ablak. Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület csak tetősíklablakkal, valamint az udvar felé legfeljebb egy kijáráttal nyitható meg. Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg

hm)Homlokzatképzés: sima vakolaton festés

hn)Kerítés nem létesíthető

ho)Támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, téglá) készülhet

13. Közlekedési és közműterület

16.§(1)A közúti közlekedési területek („**Köu-**„)

a)A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 3. számú melléklet tartalmazza.

b)Közlekedési terület fásítása

ba)A 16 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. Az előírás kül- és belterületre egyaránt vonatkozik.

bb)Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat (ld. 3. számú függelék) kell alkalmazni.

²⁹ Beiktatta a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatályos 2013. január 20-tól

bc)Utcai fasor a 3. számú függelék figyelembevételével telepíthető.

bd)Személygépkocsi parkolók kizárólag fás-cserjés zóldsávokkal tagolt kialakításban létesíthetők. A parkolók az OTÉK előírásai szerint fásítandók.

(2)Közmű létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

³⁰**a)**

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.

³¹**d)**

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

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

14. Zöldterület - Z

17.§(1)A település zöldterületei az állandóan növényzettel fedett közterületek (közparkok).

(2)A közparkok területére vonatkozó általános előírások:

a)Területrendezés, növényfelújítás előnevelt faanyaggal történhet.

b)Burkolatépítés, felújítás során a kiselemes térburkolatokat kell előnyben részesíteni, helyszíni öntött betonburkolat nem építhető.

c)Az öntözés lehetőségét biztosítani kell.

d)A köztéri berendezések, bútorok egységes karakterűek legyenek.

e)A József Attila utca - Pincesor utcai közparkok területét gyepes felületként kell fenntartani, ahol szórtan telepített, őshonos, vagy honos lombhullató fafajokon kívül más növényzet nem ültethető. Pihenő- és kilátóhelyként csak fából készült utcabútorzat helyezhető el.

(3)Az övezetben épület nem építhető.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatálytalan 2015. január 1-től

³¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatálytalan 2013. január 20-tól

(4)A meglévő közparkok felújítása, valamint a tervezett közparkok kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.

(5)A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergén fajok alkalmazását kerülni kell.

15. Erdőterület - E

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

³²(2)Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

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

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

c)Gazdasági épület kialakításának feltételei:

ca)az épület földszintes legyen

cb)legnagyobb építménymagasság 7,0 m

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

da)legnagyobb építménymagasság 5,0 m

db)épületszélesség legfeljebb 9,0 m

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

³³(3)

³⁴(4)

³⁵(5)Építési lehetőségek **egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű (Ee)** erdőterületen

a)A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK szerinti területen és beépítettséggel helyezhető el a (2) bekezdés a)-f) pontja szerint.

³⁶(6)

³² Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

³³ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatálytalan 2013. január 20-tól

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatálytalan 2013. január 20-tól

³⁵ Módosította a 11/2012. (XII.21.) számú rendelet, hatályos 2013. január 20-tól

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatálytalan 2015. január 1-től

³⁷(7)

16. Mezőgazdasági terület

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

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

(3)A telekalka­títás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

17. Kertes mezőgazdasági terület - Mk

20.§(1)Telekalka­títási előírások

a)Az övezetben beépíthető földrészletek területe legalább 720 m², szélessége legalább 12 m.

b)Újonnan kialakítható telek legalább 1000 m², és legalább 18 m széles legyen.

³⁸(2)A telek beépítésének feltételeit az OTÉK 33.§-a szerint kell biztosítani.

(3)Építési előírások

a)A megengedett legnagyobb beépítettség 3%, de legfeljebb 300 m², ezen belül épületenként legfeljebb 200 m² lehet.

b)beépítési mód szabadonálló

c)legkisebb előkert kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedjen, ennek híján a megközelítő út tengelyétől számított 10 m

d)legkisebb oldalkert OTÉK szerint

e)legkisebb hátsó­kert 6 m

f)az épületek tömegarányai, anyaghaszná­lata és színezése a táj építési hagyományait kövesse

g)Gazdasági épületre vonatkozó előírások:

ga) Az épület földszintes, legfeljebb 4,5 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet.

gb)A fő tetőgerinc a lejtővel párhuzamos legyen.

gc)Az épület szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.

h)Lakóépületre vonatkozó előírások:

ha)Az épület legfeljebb 5,0 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet.

hb)A fő tetőgerinc a lejtővel párhuzamos legyen.

hc)Az épület szélességi mérete a 8,0 m-t nem haladhatja meg.

(3)Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatálytalan 2015. január 1-től

³⁸ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

(4)A területen meglévő szőlő és gyümölcsültetvények megtartandók.

18. Általános mezőgazdasági terület - Má

21.§(1)Telekalakítási előírások

- a)legkisebb telekterület 1500 m²
- b)legkisebb telekszélesség 18 m

³⁹(2)A telek beépítésének feltételeit az OTÉK 33.§-a szerint kell biztosítani.

(3)Az „Má” jelű övezetben az ingatlan művelési ágához köthető funkciójú építmények építhetők a következő előírások szerint:

- a)A megengedett legnagyobb beépítettség 3%, ezen belül tájképvédelmi területen épületenként legfeljebb 300 m² lehet.
- b)beépítési mód szabadonálló
- c)legkisebb előkert 10 m
- d)legkisebb oldalkert 10 m
- e)legkisebb hátsókert 10 m
- f)az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse
- g)Gazdasági épületre vonatkozó előírások:
 - ga)az épület földszintes legyen
 - gb)a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,50 m, ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 20 m-rel meghaladhatja.
- h)Lakóépületre vonatkozó előírások:
 - ha)megengedett legnagyobb építménymagasság 5,00 m
 - hb)épületszélesség legfeljebb 9,0 m

(4)Az „Má-b” jelű övezet

- a)Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 1500 m², szélessége legalább 18 m.
- b)Az övezetben építmény nem helyezhető el.

(5)**Birtokközpont**, vagy a birtokközpontoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

- a)Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK, valamint a (2) és (3) bekezdés előírásai szerint alakítható ki.
- b)A birtokközpont határai mentén kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fajokból (ld. 3. számú függelék) álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A telkek belső növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.

³⁹ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

19. Vízgyűjtési terület - V

22.§(1)A „V” jelű terület a vízgyűjtéssel kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok, vízmű területek).

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

(3)A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A területen az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei (pl. szivattyúház, stb.) helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a) oldalhatáron álló beépítési mód
- b) legfeljebb 5% beépítettség, ezen belül épületenként legfeljebb 100 m²
- c) legfeljebb 4,0 m építménymagasság
- d) tájbailló tömegformálás és színezés
- e) legalább 0 m-es elő-, és hátsókert, OTÉK szerinti oldalkert

20. Különleges beépítésre nem szánt terület - Kk

⁴⁰**23.§ (1)A „Kk-B”** jelű különleges beépítésre nem szánt terület a máriakérméni határban található felhagyott kőbánya területe. A területen építmény nem helyezhető el.

(2)A „Kk-Te” jelű különleges beépítésre nem szánt terület a szederkényi r.k. templom mögötti felhagyott temető (185 hrsz.).

- a) Az övezetben csak a fő funkcióhoz kapcsolódó építmény helyezhető el, épület nem építhető.
- b) A temetőben található régi sírkövek, a kálvária megőrzendő.
- c) A terület növényesítése őshonos, vagy honos fajok alkalmazásával, tájépítész bevonásával történhet. Tájidegen, özön jellegű fajok nem telepíthetők.

III. FEJEZET EGYÉB RENDELKEZÉSEK

21. Kulturális örökségvédelem

24.§(1)Műemlékek 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 SZT tünteti fel.
- ⁴¹c) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

⁴⁰ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

⁴¹ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

(2) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

- a)** A település helyi védelem alatt álló értékeit az 1. számú függelék tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.
- b)** A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.
- c)** Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
- ca)** Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
 - cb)** Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi 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 hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
 - cc)** A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - cd)** Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
 - ce)** Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.
- d)** Helyi védettségű utcaszakaszon
- da)** A történetileg kialakult beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.
 - db)** Az utcai épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.
 - dc)** Az utcai épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
- e)** Helyi területi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
- ea)** A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.
 - eb)** Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.
 - ec)** A telekalakítással, építéssel és a közcélú zöldfelületek kialakításával kapcsolatos részletes követelményeket jelen rendelet 15.§ (3) e) pontja tartalmazza.

(3) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a 2. számú melléklet tartalmazza, az érintett területeket a SZT határolja le.

b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

22. Az élővilág, a táj és a természet védelme

25.§(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) Mindennemű területhasználatot, területhasználat változtatást, beavatkozást (telekalakítás, agrár művelés, művelési ág váltás, művelésbe vonás, terület helyreállítás, más célú hasznosítás, termelésből kivonás, telek beépítés) a táj természeti adottságainak, természeti és művi érték elemeinek, esztétikai jellemzőinek, karakterének (összegezve: tájpotenciál szintjének) megőrzésével, lehetséges növelésével 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 településkép jellegéhez illő rendezéséről.

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

(3) Fa és cserje a település területén a 3. számú függelékben rögzített előírások betartásával telepíthető.

(4) Építés miatt kivágásra kerülő fát pótolni kell. A fapótlás módját a 3. számú függelék figyelembevételével az építésügyi hatóság határozza meg.

23. A környezet védelme

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 4. számú függelék tartalmazza)

⁴²26.§ (1) Általános követelmények

a) 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.

b) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az

⁴² Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

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

d) 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.

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

f) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Környezetterhelési határértékek

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3) Speciális eljárási szabályok

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

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

c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

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

24. Tűzvédelmi rendelkezések

⁴³27.§ (1) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

⁴³ Módosította a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

25. Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

28.§ Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. A tevékenységek végzéséhez a bányászati és földtani hatóság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén szakhatósági állásfoglalása szükséges.

26. Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

29.§ E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

Településrendezési kötelezések

(1) Beépítési kötelezettség

Az önkormányzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a 2. számú függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

(2) Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 2. sz. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

30.§(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 60. napon lép hatályba. Hatályba lépésével egyidejűleg a Képviselő-testület 6/2001. (X.25.) számú rendelete hatályát veszti.

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

Hergenróder János s.k.
polgármester

dr. Szlávecz Tamás s.k.
jegyző

1.számú melléklet az 5/2010. (VII.1.) számú rendelethez

**ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETŰK**

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

- Római katolikus templom – Pécsi út (186 hrsz.)
- Római katolikus templom – Templom tér (550 hrsz.)
- Lakóház – Dózsa Gy. u. 4. (459 hrsz.)

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

- Római katolikus templom – Pécsi út műemléki környezete
124/25, 187, 182, 68/2, 68/6-8, 465/11, 307, 306/1 hrsz., valamint a 183, 184, 500, 387/1 és 190/1 hrsz. közterület szabályozási terven jelölt része
- Római katolikus templom – Templom tér műemléki környezete
528/3, 530/1, 530/2, 548, 553, 554, 592/1, 593-595, 611 hrsz., valamint a 551/2 és 552 hrsz. közterület szabályozási terven jelölt része
- Dózsa György utca 4. lakóház műemléki környezete
458/1, 460/2, 465/10, 467 hrsz., valamint a 461 hrsz. közterület szabályozási terven jelölt része

2.számú melléklet az 5/2010. (VII.1.) számú rendelethez

RÉGÉSZETI VÉDELEM

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS KÖRNYEZETE

1.Karasica völgye

KÖH azonosító: 24519, 24515

Érintett helyrajzi számok: 095/7,8,9, 096/1,2, 097/7,8,9, 98/2, 0100/1, 0101, 0102/1,2,3,4.

2.Ótemető

3.Mühl Teile

KÖH azonosító: 24520.

Érintett helyrajzi számok: 015/29-34.

4.Kukorica-dűlő (M60-B095. lh.)

KÖH azonosító: 52539.

Érintett helyrajzi számok: 015/7-10, 015/26-28, 024/12-17, 027, 076, 077/2, 078/1-2.

5.Borjádi szurdok

Érintett helyrajzi számok: 015/34-36, 024/18.

6.Dögtér

KÖH azonosító: 24517.

Érintett helyrajzi számok: 036/1, 024/1-3.

7.Tistl Teile

Érintett helyrajzi számok: 066/37-38.

8.Untere Teile

Érintett helyrajzi számok: 066/42-51.

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

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

1.Kleine Teile

Érintett helyrajzi számok: 018/2-3.

2.Sváb-malom dűlő

Érintett helyrajzi számok: 051/3.

3. számú melléklet az 5/2010. (VII.1.) számú rendelethez

A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI

	A.	B.	C.
1.	Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
2.	M-60 autópálya nyomvonala	KÖu-1	változó (kisajátítási terv szerint)
3.	57. sz. út jelenlegi nyomvonala	KÖu-2	meglévő (16-22 m)
4.	5608. j. út Szederkény – Pécsvárad összekötő út	KÖu-3	meglévő (14-20 m)
5.	Mezőgazdasági és zártkerti utak Szélesítés esetén	KÖu-4	meglévő (4-12 m) min. 10,0 m
6.	57. sz. út belterületi szakasza (Pécsi út)	KÖu-5	meglévő (16-32 m)
7.	5608. j. út belterületi szakasza (Kossuth L. utca) Rákóczi F. utca	KÖu-6	meglévő (14-22 m) meglévő (16-30 m)
8.	Meglévő kiszolgáló utak	KÖu-7	meglévő

	A.	B.	C.
1.	Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
	Tervezett kiszolgáló utak		(7-28) m 10-16 m
9.	Gyalogút	KÖu-8	3,0- 4,0 m

44. számú melléklet az 5/2010. (VII.1.) számú rendelethez

4A. „V-1” RAJZSZÁMÚ SZABÁLYOZÁSI TERV

4B. „V-2” RAJZSZÁMÚ SZABÁLYOZÁSI TERV

1.számú függelék az 5/2010. (VII.1.) számú rendelethez

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

HELYI EGYEDI VÉDELEM

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

- | | | |
|----------------------|-------------|------------------------------------|
| 1. Dózsa Gy. u. 2. | 460/2 hrsz. | lakóépület |
| 2. Dózsa Gy. u. 15. | 477/6 hrsz. | lakóépület és kerítés |
| 3. Dózsa Gy. u. 46. | 437 hrsz. | lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| 4. Dózsa Gy. u. 39. | 493/2 hrsz. | kerítés |
| 5. Petőfi u. 3. | 65/1 hrsz. | lakóépület |
| 6. Petőfi u. 12. | 42 hrsz. | lakó-és gazdasági épület |
| 7. Kossuth L. u. 32. | 372 hrsz. | lakó- és gazdasági épület |
| 8. Kossuth L. u. | 349 hrsz. | présház |
| 9. Rákóczi u. 11. | 628/2 hrsz. | lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| 10. Rákóczi u. | 628/2 hrsz. | kápolna |
| 11. Pécsi út 30. | 25 hrsz. | |
| 12. Bajcsy Zs. u. 4. | 700 hrsz. | kerítés |
| 13. 1154/2 hrsz. | présház | |
| 14. 1156/1 hrsz. | présház | |
| 15. 1158 hrsz. | présház | |
| 16. 1161/1-2 | présház | |
| 17. 1171-72 hrsz. | présház | |
| 18. 0105 hrsz. | Peke-malom | |

Helyi védettségű utcaszakaszok

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Kossuth L. u. 26-36. | 369-374 hrsz. |
| 2. József A. u. 1-8. | 276-278, 279/4, 280, 281/1, 285, 286 hrsz. |
| 3. Pincesor u. 12-15. | 320-323 hrsz. |

⁴⁴ Beiktatta a a 9/2014. (XII.1.) számú rendelet, hatályos 2015. január 1-től

HELYI TERÜLETI VÉDELEM

A „Kpi” jelű építési övezetbe tartozó, szabályozási terven jelölt összes ingatlan (pincesorok és a köztük lévő közhasználatú zöldfelületek)

2. számú függelék az 5/2010. (VII.1.) számú rendelethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

Az önkormányzat a telekvásárlástól számított 3 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg a Püski János utcától északra fekvő új lakóterületre.

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:

- Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon.
- Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

3. számú függelék az 5/2010. (VII.1.) számú rendelethez

ÜLTETÉSI ÉS FAPÓTLÁSI SZABÁLYOK, ÓSHONOS ÉS HONOS FAFAJOK

1. Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között:

1.1 Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1,0 m

1.2 3,0 m-nél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

2. Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között:

2.1 gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növvő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetében 0,8 m

2.2 minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növvő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a c) pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m

2.3 kajszai- és cseresznyefa, valamint vadlanyra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m

2.4 3,0 m-nél magasabbra növvő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növvő fa esetében 5,0 m

3. Közút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiektől eltérően:

3.1 cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növvő fák esetében 1,5 m

3.2 3,0 m-nél magasabbra növvő fák esetében 2,5 m

4. Fapótlás szabályai

4.1 A település területén mellmagasságban 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfa kivételével – csak engedéllyel történhet.

4.2 A kivágott fát pótolni kell.

4.3 Fapótlásként annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 20%-al meghaladja.

4.4 A törzsátmérőt a terepszinttől számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.

4.5 A fapótlási kötelezettséget legalább 3cs törzsátmérőjű fákkal kell teljesíteni.

4.6.Fapótlás ne történjen idegenhonos és invazív jellegű fajokkal (pl. fehérakác, ezüstfa, bálványfa, zöld juhar, nyugati ostorfa, vagy a kertekből kivadult közönséges orgona, kései meggy, gyalogakác).

5. Őshonos és honos fajok

5.1Őshonos fajok: csertölgy (*Quercus cerris*), kocsányos tölgy, (*Quercus robur*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*), tatárjuhar (*Acer tatarica*), kőris (*Fraxinus sp.*), szil (*Ulmus sp.*), stb.

5.2Honos fajok: kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), gyertyán (*Ostria carpinifolia*), dió (*Juglans nigra*). Vízpartra, vízközelbe, inkább ligetes telepítésre: fehér nyár (*Populus alba*), éger (*Alnus sp.*), fűz, stb.

4. számú függelék az 5/2010. (VII.1.) számú rendelethez

**A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ
JOGSZABÁLYOK**

(1) Általános követelmények

a) 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 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.

b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.

- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) 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.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A keletkező hulladékokkal kapcsolatos előírásokat a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és végrehajtási rendeletei tartalmazzák.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

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

(3) Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

b) 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.

c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

5. számú függelék az 5/2010. (VII.1.) számú rendelethez

TERVEZETT JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK