

5/2017. (III.14.) önkormányzati rendelettel elfogadott

TÓTSZENTMÁRTON KÖZSÉG HELYI

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Tótszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX., valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK **(1.§.)**

- (1) A helyi építési szabályzat (továbbiakban: Szabályzat) hatálya Tótszentmárton szabályozási tervén (továbbiakban: Terv) jelölt Tótszentmárton belterületére és belterületbe vonandó területre terjed ki.
- (2) Szabályzat csak a Tervvel együtt értelmezhető, ezért azzal együtt kell alkalmazni.
- (3) Az (1) bek.-ben meghatározott település területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épülethez tartozó építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezése mellett – csak a szabályozási terv és a jelen szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

A SZABÁLYOZÁS ELEMEL **(2.§)**

- (1) A Terven kötelezőnek kell tekinteni:
 - A belterületi határvonalat,
 - A „beépítésre szánt” és „beépítésre nem szánt” területeket elválasztó határvonalat,
 - A szabályozási vonal helyét, a szabályozási szélességet
 - Az OTÉK szerinti terület-felhasználási egységek lehatárolását, megnevezését, jellemzőket,
 - Az építési övezeteket, övezetek jellemzőit, az azokat elválasztó határvonalat,
 - Közművezetéseket, védőtávolságokat, valamint az azokra vonatkozó előírásokat,
 - A jelen tervezést követő, további tervek elkészítésére vonatkozó rendelkezéseket.
- (2) A (2) bekezdés szerinti kötelező szabályozási elemek megváltoztatása jelen Terv módosítását vonja maga után.

- (3) A Terv irányadó szabályozási elemei tájékoztató jelentőségűek, ezért azok – az építésügyi hatóság hatáskörében, a műszaki indokoltság tervezői alátámasztásával – alakíthatóak.

AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI **(3.§)**

Építési telken és területen az egyes tájszerkezeti és településszerkezeti egységek előírásainak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

- a. a rendeltetésszerű használatához szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz) ellátás és a megközelíthetőség,
- b. a keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezése, és a csapadékvíz elvezetése, a szennyvízcsatorna megépítése után a szennyvizek csatornába való elvezetése
- c. továbbá a használat során keletkező nem veszélyes és veszélyes hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg helyi komposztálásának lehetősége egyidejűleg biztosítható,
- d. az építmény nem befolyásolja a föld alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát
- e. a levegő minőségét
- f. valamint a vonatkozó zajvédelmi rendeletekben előírt határértékeknél nagyobb zajterhelést nem okoz.

A TELEKALAKÍTÁS ÉS ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSE **(4.§)**

- (1) A telekalakítás a település területén és az építés csak akkor engedélyezhető, ha az a szabályozási tervben meghatározott fejlesztési célkitűzésekkel összhangban van, megvalósítását nem akadályozza, nem nehezíti és nem teszi költségesebbé.
- (2) A telekalakítása a meglévő telekstruktúrához igazodva, a tervlapok szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.

KÜLTERÜLET ÉS BELTERÜLET **(5.§)**

- (1) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (2) A rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ez által belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása időszerű.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS **(6.§)**

- (1) A település területét építési szempontból
 - a. beépítésre szánt
 - b. beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (2) A belterület településszerkezeti egységekre tagozódik, amelyek határait a településszerkezeti terv tünteti fel.
- (3) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:
 - a. beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:
 - falusias lakó-,
 - kertvárosias lakó-,
 - településközpont vegyes-,
 - ipari terület-,
 - b. beépítésre nem szánt területek
 - közlekedési- és közműelhelyezési-,
 - zöld-,
 - erdő-,
 - vízgazdálkodási-,
 - mezőgazdasági terület
 - különleges terület (temető)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK **(7.§)**

- (1) A lakóterületek építési övezeteit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A falusias lakóterületen maximum kétlakásos lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, kézműipari építmények, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportlétesítmények, üzemanyagtöltő helyezhető el.
- (3) A meglévő épületeket, a közműhálózat kiépülését követő 1 éven belül a hálózatba be kell kötni.
- (4) A közműhálózat (szakaszolt vagy szakágankénti) kiépülését követően új épület használatbavételének feltétele a közmű hálózathoz történt csatlakozás.
- (5) Az FL-1 jellel ellátott falusias lakóterület építési övezetben az épületek oldalhatáron álló beépítési móddal alakíthatók ki. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi telken történhet.

(6) Az övezetben kialakítható telkek minimális mérete 900m². A beépíthető telkek minimális szélessége 13m.

(7) A területen megengedett építési használat határértékei:

- megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
- megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5m
- a főépületek tetőhajlásszöge min. 35° max. a tetőgerinc útra merőleges

(8) A telkek határvonalán, figyelembe véve az OTÉK 44. §-át ,

- max.1,5m magas, 50 cm lábazatú
- áttört,
- sövény,
- áttört és sövény kerítés létesíthető

(9) A 07/46-07/23; 019/30-019/39, 022/2-022/7 és 022/23-022/27 hrsz.-ú ingatlanok beépítésénél az épületek elhelyezése a telkek északi határvonalára történik.

(10) Az FL-2 jellel ellátott falusias lakóterület építési övezetben az épületek szabadonálló beépítési móddal alakíthatók ki. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi telken történhet.

(11) Az övezetben kialakítható telkek minimális mérete 900m². A beépíthető telkek minimális szélessége 13m.

(12) A területen megengedett építési használat határértékei:

- megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
- megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5m
- a főépületek tetőhajlásszöge min. 35° és a tetőgerinc útra merőleges

(13) A telkek határvonalán, figyelembe véve az OTÉK 44. §-át ,

- max.1,5m magas, 50 cm lábazatú
- áttört,
- sövény,
- áttört és sövény kerítés létesíthető.

(14) Az KEL-1 jellel ellátott kertvárosias lakóterület építési övezetben az épületek oldalhatáron álló beépítési móddal alakíthatók ki az OTÉK 13§-nak megfelelően.

(15) Az övezetben kialakítható telkek minimális mérete 900m². A beépíthető telkek minimális szélessége 13m.

(16) A 0110/19-0110/12 hrsz.-ú ingatlanok beépítésénél az épületek elhelyezése a telkek északi határvonalára történik.

(17) A területen megengedett építési használat határértékei:

- megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
- megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5m

(18) A telkek határvonalán, figyelembe véve az OTÉK 44. §-át ,

- max.1,5m magas, 50 cm lábazatú
- áttört,
- sövény,
- áttört és sövény kerítés létesíthető.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET **(8.§)**

(1) A településközpont vegyes területek övezeteit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A TV-jellel ellátott településközpont vegyes építési övezetben több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények alakíthatók ki, melyek nincsenek alapvető zavaró hatással a lakófunkcióra. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó egyedi telken, oldalhatáron álló beépítési móddal történhet.

(3) Az övezetben kialakítható telkeinek minimális mérete 900m².

(4) Az övezet telkeinek 30%-ra háromszintes növényállományt kell telepíteni.

(5) A területeken elhelyezett létesítmények parkolási igényeit saját területen belül kell biztosítani.

(6) A területen megengedett építési használat határértékei:

- megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
- megengedett legnagyobb beépítettség: 60%
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5

IPARI TERÜLET **(9.§)**

(1) Az ipari területek övezeteit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) Az I jellel ellátott ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, az OTÉK 20.§-nak figyelembevételével. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó egyedi telken, szabadonálló beépítési móddal történhet.

- (3) Az övezetben kialakítható telkeinek minimális mérete 1000m².
- (4) A területeken elhelyezett létesítmények parkolási igényeit saját területen belül kell biztosítani.
- (5) A területen megengedett építési használat határértékei:
- megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4
 - megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
 - megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5

KÜLÖNLEGES TERÜLET (10.§)

- (1) Különleges területfelhasználási kategóriájú területbe a település temetője tartozik.
- (2) A temető területén csak ravatalozó, illetve sírépítmények helyezhetők el.
- (3) A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLET (11.§)

- (1) A közlekedési területek (utcák, terek, gyalogutak) a község közterületein a gépjármű, kerékpár és gyalogos közlekedés és kapcsolódó létesítményei elhelyezésére szolgáló területek, melyeket a szabályozási terv tüntet fel.
- (2) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv és közlekedési tervlap ábrázolja.
- (3) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.
- (4) A (3) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait mérlegelve – az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.

- (5) A közutak elhelyezésére az alábbi szabályozási, építési szélességű területeket kell biztosítani:
- gyűjtőutak: min. 16m
 - lakóutak, illetve egyéb utak: min. 12m
 - kerékpár és gyalogosutak:
 - min 6m
 - egy telek feltáró magán és közutak: min 4m
- (6) A tervezett utakat úgy kell kialakítani, hogy azok alkalmasak legyenek tűzoltó gépjárművek közlekedésére.
- (7) A rálátás biztosítása érdekében a szabályozási vonalak csatlakozásánál 8-8 méteres lesarkítás szükséges, a szabályozási terven ábrázolt módon.
- (8) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.
- (9) A közösségi létesítmények parkolás igényeit saját telken belül kell kielégíteni. Amennyiben ez nem lehetséges, és amennyiben még nincs a településnek a parkolás rendjét szabályozó rendelete, az engedélyezési eljárásba a Közlekedési Felügyeletet be kell vonni.
- (10) Új utak kialakításakor az engedélyezés során környezetvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, az előírások és határértékek betarthatósága érdekében.
- (11) A település területén található utak szabályozási szélességei:
- 6836. sz. Tótszerdahely - Becsehely összekötő út:*
- Osztályba sorolás: B.V.b. „C”.
- Beépített részén változó 14-18m. A tervezett telekalakításoknál 22m terveztünk.
- Belterületi mellékút, gyűjtő út (Béke utca – Dózsa Gy. Tér – Arany J. utca K-Ny-i szakasz) Köu-2*
- Osztályba sorolás: B.V.c. „C”.
- Építési terület (szabályozási) szélesség: 12-18m.
- Belterületi mellékút, kiszolgáló utak (Rákóczi F. utca, József A. utca, Arany J. utca É-D-i szakasz, Petőfi S. utca, 513/1 hrsz-ú út) Köu-3*
- Osztályba sorolás: B.VI.d. „C”.
- Építési terület (szabályozási) szélesség: 8-16m.

Belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-4

Osztályba sorolás: B.VI.d. „C”.

Építési terület (szabályozási) szélesség: 13m.

Belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-5

Osztályba sorolás: B.VI.d. „C”.

Építési terület (szabályozási) szélesség: 12m.

Belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-6

Osztályba sorolás: B.VI.d. „C”.

Építési terület (szabályozási) szélesség: 10m.

Belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-7

Osztályba sorolás: B.VI.d. „C”.

Építési terület (szabályozási) szélesség: 8m.

Gyalogutak Köu-8:

Osztályba sorolás: B.X.

Építési terület (szabályozási) szélesség: 6-10-22m.

(12.§.)

- (1) Nyomvonal jellegű közműlétesítménye elsősorban a közlekedési területen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén helyezhető el. Amennyiben ez nem oldható meg, a közművezetékek magánterületen, a tulajdonosok hozzájárulásával is elhelyezhető az egyéb hatályos jogszabályokban leírtak figyelembevételével.
- (2) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (3) Épületet, építményt közműves, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elvezetése, illetve tárolása, ürítése megoldott. Szikkasztás tilos!
- (4) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvízvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.

- (5) A település csapadékvíz elvezetését nyílt vagy zárt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
- (6) A vízpartok mentén egyoldali (minimum 4 méter széles) fenntartási sávot kell biztosítani. A Fenntartási sávban semmiféle tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető.
- (7) A közterületeken meglévő fákat, fasorokat óvni kell. Az elkerülhetetlenül kivágott fát törzsátmérőjének megfelelő méretű fákkal pótolni kell.
- (8) A közművek műtárgyait a szakhatósági előírásoknak megfelelően kell elhelyezni. Szükség esetén a településszerkezetbe illeszkedően, a faluképet nem zavaróan kell a telekalakítás elvégezni és az építményt kialakítani.
- (9) A közműhálózat (szakaszolt vagy szakágankénti) kiépülését követően új épület létesítése, meglévő épületeken – építési engedélyhez kötött – építési tevékenység csak a bekötést követően engedélyezhető.

ZÖLDTERÜLETEK ÉS ZÖLDFELÜLETI LÉTESÍTMÉNYEK **(13.§)**

- (1) A zöldterületi rendeltetésű területeket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A tervezett zöldfelületi rendszer kialakítására a terület biztosítandó, más célra nem használható.
- (3) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (4) A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport pihenés célját szolgáló területek, közművek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (6) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat pótolni kell. A meglévő fák építés közbeni védelméről gondoskodni kell.
- (7) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületek, valamint a jelentős zöldfelületű intézmények zöldfelületeit más célra felhasználni nem szabad.
- (8) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre kertészeti tervet kell készíteni.

(9) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek és -felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

ERDŐTERÜLET (14.§)

- (1) Az erdőterület az erdő céljára szolgáló terület. Az erdőterületet a külterület szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Az erdőterület más tájszerkezeti egységbe nem sorolható.
- (3) Az erdő rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (4) Az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
 - védelmi (védett és védő) EV
 - gazdasági rendeltetésű lehet EG.
- (5) A védelmi rendeltetésű erdőterületen vonalas közműlétesítményeken kívül semmilyen más létesítmény nem helyezhető el.
- (6) Gazdasági erdőterületeken a faállomány kitermelése után a területek újratelepítéséről gondoskodni kell. A faállomány kitermelésénél fokozottan kell ügyelni a természetes növény és állatállomány védelmére.
- (7) Épületek a telken szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, az építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 10 m-t nem haladhatja meg.
- (8) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez) fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételenek minősülő tevékenységekhez (kivonás időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztáshoz az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
(15.§)

- (1) A mezőgazdasági rendeltetésű területeket a külterület szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A (M) mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, valamint az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el funkciókkal.
- (3) Épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.
- (4) Építménymagasság a tárolótornyok, silók, kilátó és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5m lehet.
- (5) A mezőgazdasági övezetben építési terület csak a meglévő utakhoz közvetlen szomszédságában alakíthatók ki. Az építési terület a földrészleten alrészletként különíthető el. Ezen az építési földrészleten belül kell elhelyezni a közlekedési, közmű létesítményeket és a védőfásítást.
- (6) Mezőgazdasági területen figyelembe kell venni a természetvédelmi, tájvédelmi és környezetvédelmi előírásokat.
- (7) Mezőgazdasági művelési területeket belterületbe vonni, és azokon beruházásokat folytatni csak akkor lehet ha a szabályozási terv beépítésre szánt területfelhasználási kategóriába sorolta a területet és a művelési ág alóli végleges kivonást, az illetékes földhivatal jóváhagyta.
- (8) Kertes felhasználású (MK) mezőgazdasági területen:
 - Az övezetben a beépíthető legkisebb földrészlet területe 720m².
 - Az övezetben kialakítható legkisebb földrészlet területe 1000m².
 - Épületet elhelyezni oldalhatáron vagy szabadon álló beépítéssel lehet.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
(16.§)

- (1) Az övezetbe a folyóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a védett vízbázisok és kijelölt védőterületeik tartoznak.
- (2) A területeket a szabályozási terv, VK jelű övezetbe sorolja.
- (3) Az övezetek területén kizárólag a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (4) A V-I jelű övezetbe patakok (Borsfai, Vicsa), mellékágai, partja céljára kijelölt területek tartoznak.
- (5) A V-II jelű övezetbe horgásztavak (medre, partja) kialakítására szolgáló területek tartoznak

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES ÖVEZET
(16/A. §)

- (1) Az övezetben csak sport- és szabadidős tevékenységet szolgáló építmények és azokat kiszolgáló vendéglátó épületek és építmények helyezhetők el jellemzően szabadonálló beépítéssel:
 - sport, testedzés
 - vendéglátás
 - kilátó, szabadidős tevékenységet szolgáló épület, építmény
 - ismeretterjesztés
- (2) A megengedett legnagyobb beépítettség 2%.
- (3) A minimális zöldfelületi borítottság 60 %. Gépkocsik tárolását telken belül parkolóval kell megoldani.
- (4) Az övezetben a kertés mezőgazdasági övezettel határos telekhatárok belső oldalán háromszintes növényállományt kell kialakítani, valamint az övezetben a telekterület 6%-át ligetesen elhelyezkedő fákkal, cserjékkel kell betelepíteni.

Környezetszabályozás

KÖRNYEZETVÉDELEM
(17.§)

- (1) A levegőminőség vonatkozásában a hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.
- (2) A lakóterületen a mindenkor hatályos jogszabály előírásait be kell tartani.
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy a zajkibocsátás nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket.
- (4) Alkalmi kulturális, szórakozató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől származó zajterhelésre a jegyző – az üzemeltetőnek, illetve a rendezvény szervezőjének szakértői véleménnyel alátámasztott kérelmére – meghatározott időtartamra a hatályos jogszabály szerinti zajterhelési határértékhez képest eseti túllépést engedélyezhet, amelynek mértéke legfeljebb 10 dBA lehet.

- (5) Ipari-gazdasági területen a zajkibocsátó források irányába az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a védendő homlokzat az ellenkező irányba kerüljön.
- (6) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védendő homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós magváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell.
- (7) A beépített területtől – lakóterülettől – közegészségügyi szempontok figyelembevételével 1000 méter védőtávolságon belül szagos-bűzös és fertőzőveszélyes tevékenység nem folytatható, ilyen építmény nem létesíthető.
- (8) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szerves és műtrágya továbbá más szennyezőanyag bejutását.
- (9) Meglévő csatorna hálózat esetében e rendelet hatálybalépésétől, új csatorna közmű esetében pedig a műszaki átadástól számított egy éven belül az ingatlan tulajdonosok kötelesek arra rácsatlakozni, a közműpótló berendezést pedig felszámolni.
- (10) A hulladékok elhelyezéséről – különös tekintettel a termelési és a veszélyes hulladékokra – gondoskodni kell. A veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységeknél a veszélyes hulladék birtokosának az elszállítóval szerződést kell kötnie.
- (11) A települési hulladékot az Önkormányzat által erre a célra megbízott begyűjtési és szállítási engedéllyel rendelkező társaság feladata rendszeresen gyűjteni és engedéllyel rendelkező hulladéklerakóban elhelyezni.
- (12) Veszélyes hulladék csak begyűjtési vagy szállítási engedéllyel rendelkező hulladékkezelőnek adható át, aki azt engedéllyel rendelkező hulladékkezelő létesítménybe szállítja.
- (13) A folyékony települési hulladékot (szippantott szennyvizet) az erre engedéllyel rendelkező vállalkozó szállíthatja el, és a hulladékkezelési engedélyében foglaltak szerint kell elhelyeznie.
- (14) A település területén keletkező veszélyes hulladékot a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kell kezelni
- (15) Természeti területen (gyep, legelő), természetes vízfolyás partjától számított 50 m, tó partjától számított 100 m-en belül új épület, mesterséges létesítmény nem helyezhető el.

MŰEMLÉKVÉDELLEM, RÉGÉSZET (18.§)

- (1) A településen jegyzett, országosan védett műemlékek:
Római katolikus templom Dózsa Gy. Tér 355 hrsz.
Bedekovich kúria Petőfi u. 26. 340/1 hrsz.
- (2) Helyi védelem alá helyezésre érdemes a településen található
 - út menti keresztek
 - Szent Orbán szobor
 - Szent Flórián szobor I. világháború emlékére állított szobor (Béke u. Rákóczi F. u. kereszteződésében)
 - tájház, (Dózsa Gy. tér 5. sz, 313. hrsz.,
 - plébánia épület (Béke u. 355. hrsz.).
- (3) Az építési munkálatok során napvilágra kerülő régészeti leletekről a Múzeumi Igazgatóságot értesíteni kell. A kiküldött szakember véleményezéséig a munkálatokat fel kell függeszteni.
- (4) A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az egyéb eljáró szervtől függetlenül is hatóság.
- (5) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges. A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (6) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell. A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő. A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

TŰZVÉDELLEM (19.§)

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkori érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (3) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (4) A területen a tűzvizet vezetékes hálózatról az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapok alkalmazásával kell biztosítani.

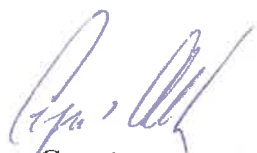
- (5) A területen tűzjelzésre alkalmas, mindenki számára hozzáférhető nyilvános telefonfülkét kell üzemben tartani.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
TELEKALAKÍTÁS
(20.§.)

A tervezési területen belül telket alakítani csak úgy szabad, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jelen Terv „helyi építési szabályzata” és „szabályozási terve” előírásainak megfelelően.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS
(21.§)

- (1) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az elfogadás dátuma után benyújtott ügyek elbírálásánál kell alkalmazni.
- (2) A hatályba lépéssel egyidejűleg hatályát veszti a 2/2014. (III.10.) önkormányzati rendelet.


Czapári Márton
polgármester



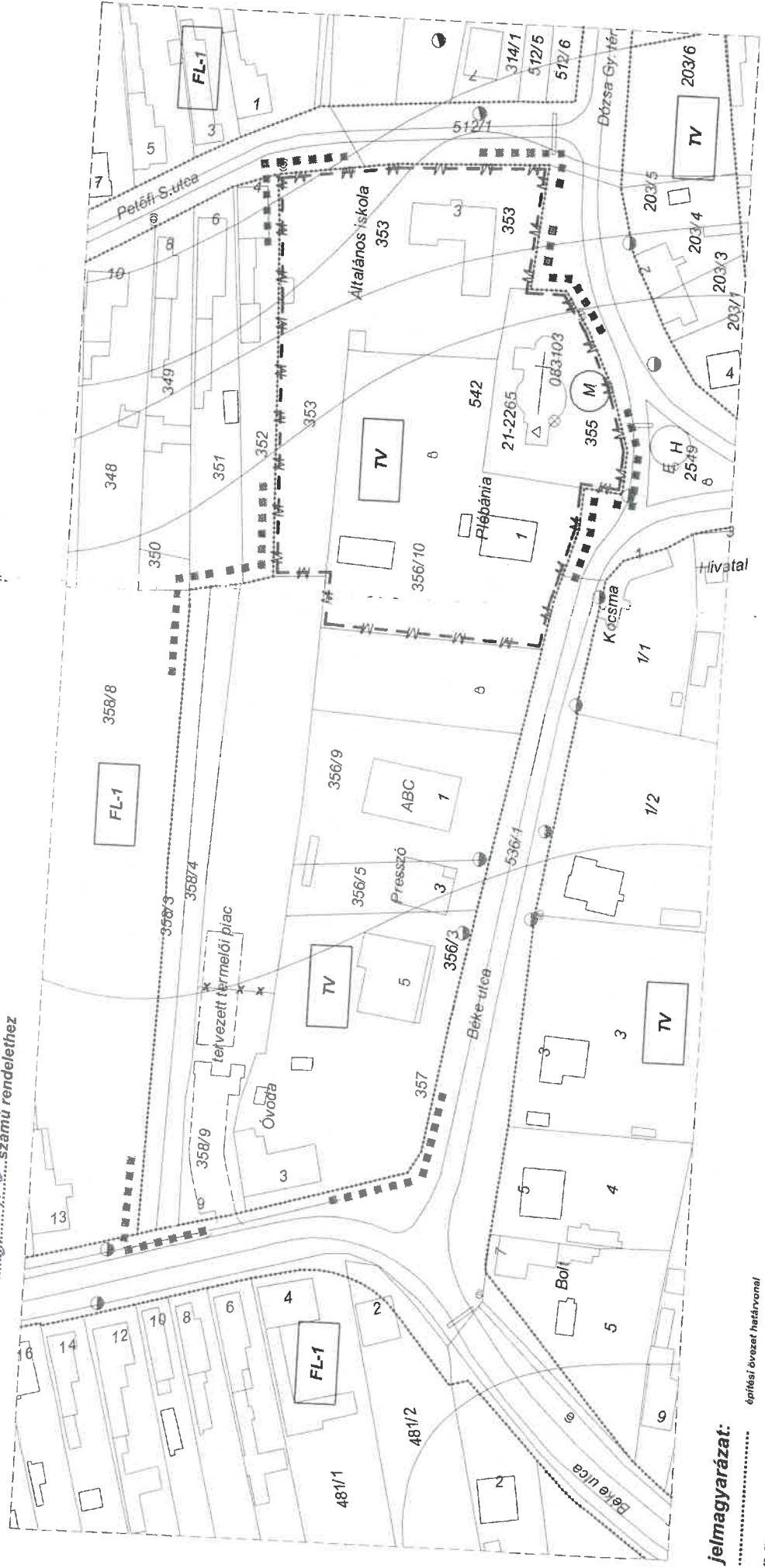

Stricz Zoltán
jegyző

A kihirdetés napja: 2017. március 14.


Stricz Zoltán
jegyző



1.számú tervlap a 5123/4 (11/14) számú rendelethez



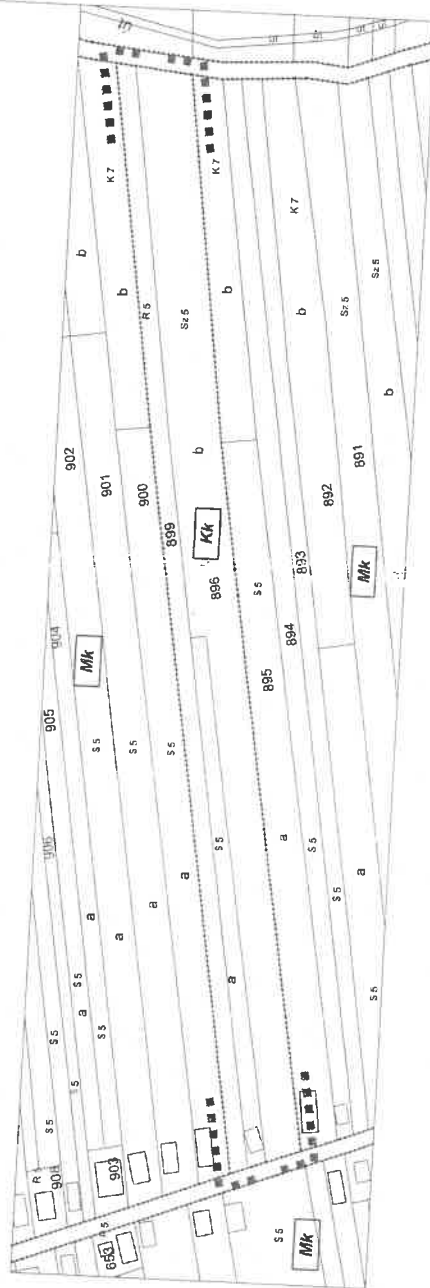
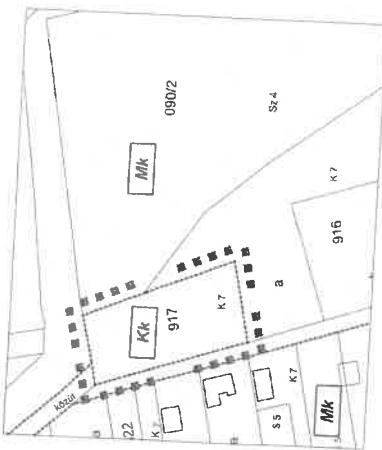
jelmagyarázat:

- építési övezet határvonala
- tervezési terület határa
- x-x-x-x-x- megszűnt telekhatár
- építési övezet jelölése
- műemlék jelölése
- műemlék környezet

készítette:
Moldován Ágnes
TT 20-0282

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

51204-611.1415



Összefoglalás:

ipitís/üvömet huz...

server-side authentication

.....

43

készítette:
Moldován Ágnes
IT 20-0282

készült az állami előirányzatokból.