

**Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2020 (X.12.)
önkormányzati rendelete Kisigmánd helyi építési szabályzatáról és szabályozási
tervéről szóló 7/2002. (X.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kisigmánd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1)-(2) bekezdései alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42 § (4) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Csém Község Önkormányzata, Ács Város Önkormányzata, Mocsá Község Önkormányzata, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (VII.24.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Kisigmánd helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2002. (X.14.) Ök. rendelet (továbbiakban HÉSZ) 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (2) A rendelet mellékletei:

1. melléklet: 7 jelű belterületi szabályozási terv
2. melléklet: 8 jelű külterületi szabályozási terv
3. melléklet: Sz-2m jelű 033/2 hrsz Hulladékkezelő szabályozási terve
4. melléklet: SZT-6 jelű, 19156/6 munkaszámú szabályozási terv”

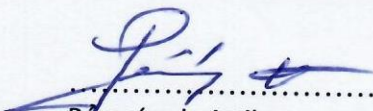
2.§ A HÉSZ 11. § (9) - (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § (9) Az Autópálya mérnökség-rendőrség övezetben (KÖu-AMR) kizárólag igazgatási épületek, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.

(10) A (9) bekezdés szerinti épületek a kialakult telken legfeljebb 35 % beépítettséggel és legalább 30 % zöldfelülettel helyezhetők el. Az épületek építménymagassága legfeljebb 9,0 m lehet.”

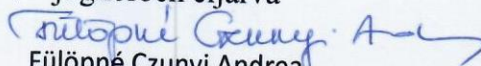
3.§ A Rendelet 2. melléklete módosul a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező tervlapon jelölt módosítással érintett tervezési területtel.

4.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


.....
Pécsvárady Attila
polgármester

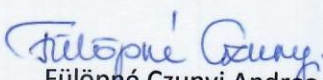


.....
Rátvainé Szöllősi Edit
jegyzőt helyett helyettesítési
jogkörben eljárva

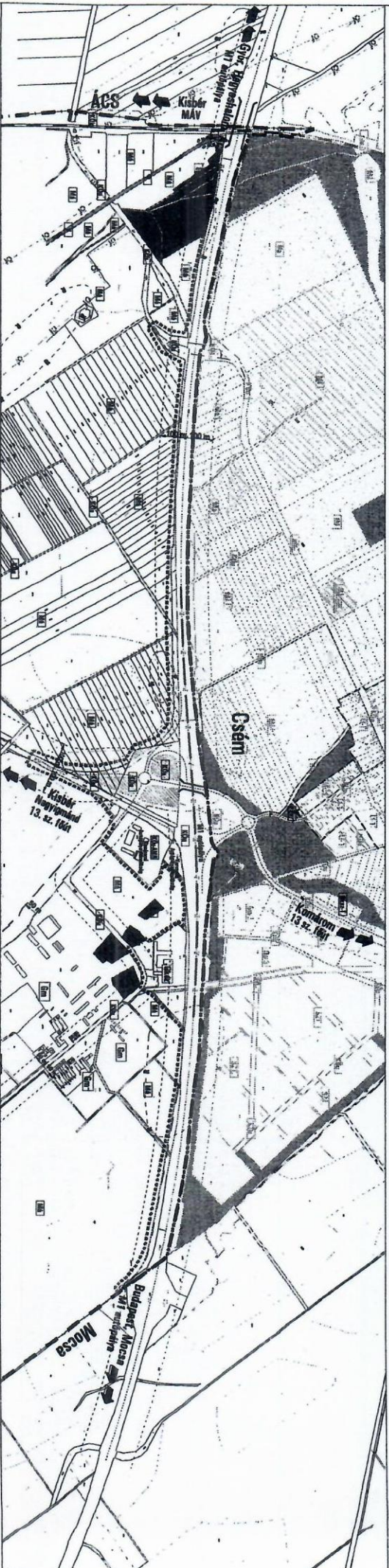

Fülöpné Czunyi Andrea
aljegyző

A rendelet kihirdetve: Kisigmánd, 2020. október 12.

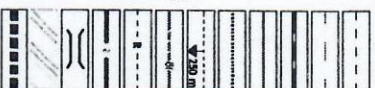
Rátvainé Szöllősi Edit
jegyzőt helyett helyettesítési
jogkörben eljárva


Fülöpné Czunyi Andrea
aljegyző.

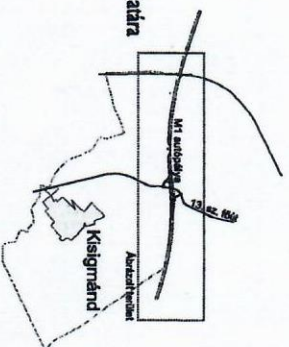




	Közigazgatási terület határa
GksZ	Kereskedelmi szolgáltatató gazdasági terület
Gm	Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
KÖu	Közúti közlekedési terület
KÖ-AMR	Közúti közlekedési terület - Autópálya mérmókság-rendőrség
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület
Ved	Vetőd
Má	Általános mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
Sz	Szélerőművel műtárnyainak elhelyezésére kijelölt terület



Utak terengyenraha
Tavaii csomópont ág
Vaut
Szabályozási vonal
Övezethatár
Védőterület, védettárváltság
Országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó határa
Régészeti lelőhelyek
Zajárnyékoló fal
Híd, felüljáró
Kövér területén belüli zöldfelület
Tervezési terület határa



T.P.	TALENT - PLAN Tervező: Szolgálatú és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 talent.plan@arnabone.hu www.talent-plan.hu	TERVEZŐ: NEMETHI GYULA Tervezői Szolgálat 112 Győr, Richter J. u. 11. TIT: 04-04-04	TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás
TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás
TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás
TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás
TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás
TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás
TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás
TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás
TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás
TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás
TERVEZŐ: MILCSEI ATTILA Munkaadó Ingegnier 710 04-013	TERVEZŐ: TÓTH CSABA el. Munkaadó Ingegnier	TERVEZŐ: Kisgimnázium Szabályozási Terv módosítás	<		

Jóváhagyva a(z) .../2020. (...) sz. rendelettel
"Készült az államirányítás feladatrendszerével."

Kisigmánd

M1 autópálya 2x3 sávós bővítés
Tatabánya-Újváros csomópont és
Győr (M19 csomópont) között
Településrendezési eszközök módosítása



Jóváhagyott munkarészek

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

32/2020. (X.8.) sz. KT. határozat
TSZT-6 Településszerkezeti Terv módosítás

M = 1: 10 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

7/2020. (X.12.) sz. önkormányzati rendelet
SZT-6 Szabályozási Terv Módosítás

M = 1: 10 000

**KISIGMÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐTESTÜLETE
KISIGMÁND**

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Kisigmánd Község Önkormányzat Képviselőtestületének 2020.10.08-án -én 19 órai kezdettel megtartott üléséről.

**Kisigmánd Község Önkormányzat Képviselőtestületének
32 /2020.(X.8.) KT. határozata**

Kisigmánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete

- 3.) A 37/2006. (IX.22.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet a TSZT-6 rajzszámú, 19156/6 munkaszámú terv szerint módosítja.
- 4.) Az M1 autópálya 2x3 sávós bővítés miatt a településszerkezeti terv a következőképpen módosul: az autópálya menti általános mezőgazdasági terület (Má) egy része, a tervezett rendőrség véderdő területének (Ev) egésze, valamint a meglévő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) egy része közúti közlekedési terület (KÖu) besorolást kap. A 13. sz. főút és az autópálya csomópontja átalakul, ebből adódóan a közeli általános mezőgazdasági terület (Má), véderdő (Ev) közúti közlekedési terület (KÖu) besorolást kap. Csém község és a kisigmándi szélerőművek közötti átkötő út felüljárója áthelyezésre kerül, ennek helyigénye miatt a kapcsolódó általános mezőgazdasági terület (Má) egy része közúti közlekedési területté (KÖu) válik. A Concóhoz és az autópálya árokrendszeréhez kapcsolódó általános mezőgazdasági terület (Má) vízgazdálkodási területté (V) minősül át.

Felelős: Pécsvárady Attila polgármester
Határidő: azonnal

Pécsvárady Attila
polgármester



Rátvainé Szöllősi Edit
jegyző nevében és helyett

Fülöpné Czunyi Andrea
aljegyző

*A kiadvány kitétele:
2020. 10. 16.
Fülöpné Czunyi Andrea*



Kisigmánd Településszerkezeti Terv módosítás

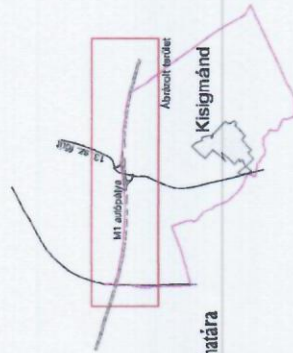
M 1: 10 000



Jelmagyarázat

	Közigazgatási terület határa
	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
	Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
	Közüti közlekedési terület
	Közütpályás közlekedési terület
	Vederdű
	Általános mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület
	Szélérőmű műtárgyainak elhelyezésére kijelölt terület

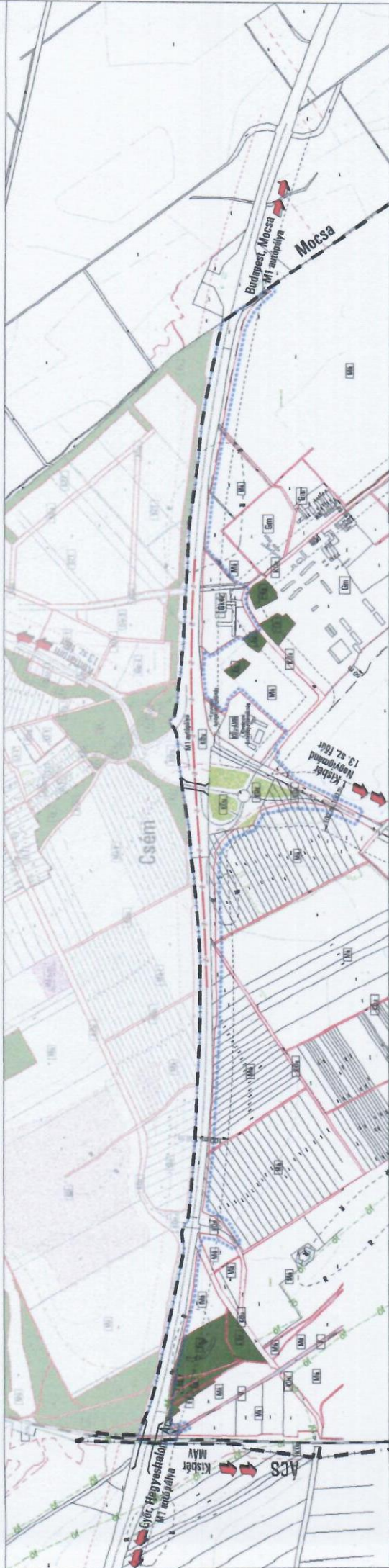
	Gyorsforgalmi út (autópálya, autóút)
	Fűt (I. és II. rendű)
	Országos mellékút, csomóponti ágak
	Távlati csomóponti ágak
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	Vasút
	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	Fasorok telepítése
	Régiészeti lelőhelyek
	Tervezési terület határa



Jóváhagyva a 32/2020. (X.8.) sz. KT. határozattal!
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

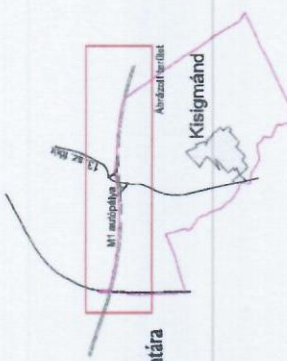
T.P	TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 talent_plan@arabonet.hu www.talent-plan.hu
TERVEZŐ NÉMETH GYULA Mérnök, Építész 2003	Főtervező Főnterv Zrt. - Roden Kft. Konzorcium
TERVEZŐ MIKLOSI ATTILA Mérnök, Építész 2010	M1 autópálya 2x3 sávú bővítés Telahány-Újváros csomópont és Győr (M19 csomópont) között Településrendezési eszközök módosítása
TERVEZŐ TÓTH CSABA Mérnök, Építész 2011	Kisigmánd Településszerkezeti Terv módosítás
	TSZT-6

M 1: 10 000

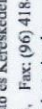


—	Közigazgatási terület határa
GksZ	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gm	Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
KÖu	Közüti közlekedési terület
KÖu-AMR	Közüti közlekedési terület - Autópálya mértékség-rendőrség
KÖK	Közütpályás közlekedési terület
Ev	Véderdő
Má	Általános mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
—	Szélerőműi műtárgyainak elhelyezése kijelölt terület

Távlati szemponti ág
Vasút
Szabályozási vonal
Övezethatár
Védőterület, védőtávolság
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
Régészeti felhelyek
Zajárnyékoló fal
Híd, felüljáró
Köztér területén belüli zöldfelület
Tervezési terület határa



Jóváhagyva a 7/2020. (X. 12.) sz. önkormányzati rendelettel!
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

	TERVEZŐ, Szolgáltatás és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 talent_plant@arnabonet.hu www.talent-plant.hu	TALENT - PLANT	Főmterv Zrt. - Roden Kft. Konzorcium	2020. október Mf-1:10 000
NEMETH GYULA Tervező TTI 08-2006	MEZŐSI ÁRTA Készítési tervrajz T10 306-173	M1 autópálya 2x3 sávós bővítés Tatabánya-Újváros csomópont és Győr (M19 csomópont) között Településrendezési eszközök módosítása	ABRAHÁM PÉTER Készítési tervrajz	2020. október Mf-1:10 000
TOTH CSABA okt. lefektetésének	ABRAHÁM PÉTER Készítési tervrajz	ABRAHÁM PÉTER Készítési tervrajz	ABRAHÁM PÉTER Készítési tervrajz	2020. október Mf-1:10 000

**Kisigmánd Község Önkormányzat Képviselőtestületének 8/2017.(IX. 20.)
önkormányzati rendelete Kisigmánd Község Helyi Építési Szabályzatáról, valamint
Szabályozási Tervéről szóló 7/2002(X.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kisigmánd Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Kisigmánd Község Helyi Építési Szabályzatáról valamint Szabályozási Tervéről szóló 7/2002.(X.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ.)

3. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"(1) A szabályozási tervlapokon kötelező és javasolt szabályozási elemek szerepelnek.

Kötelező szabályozási elemek:

- kötelező szabályozási vonal,
- kötelező építési vonal,
- építési hely határa,
- területegység határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,
- belterületi határ (beépítésre szánt/nem szánt területek határa),
- védőtávolság határa,
- beültetési kötelezettségű területek határa.

Javasolt szabályozási elemek:

- javasolt szabályozási vonal,
- javasolt építési vonal,
- telekhatárok,
- intézményekre, zöldterületekre vonatkozó beírások,
- közlekedési létesítmények helye és nagyságrendje (pl. parkoló) "

2.§.

A Hész 6.§ (10) bekezdés a),b),d)pontjai helyébe az alábbi szövegrész lép:

"6.§.(10) a) Az építési övezetekben nem engedélyezhető telephely engedélyezési eljárásához kötött tevékenység.

b) Légszennyező létesítmény technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a létesítmény légszennyező anyag kibocsátása az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértéket nem haladja meg.

d) Az építési övezetben nem engedélyezhető védelmi övezetet igénylő tevékenység."

3.§.

A HÉSZ 13. § . (9) bekezdése a) és c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

"13.§. (9) a) A mezőgazdasági övezetek területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyező anyagkibocsátása az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértéket nem haladja meg.

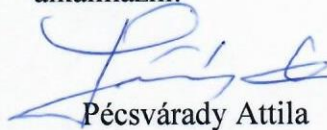
c) Az építési övezetben nem engedélyezhető védelmi övezetet igénylő tevékenység. "

4.§.

Hatályát veszti a HÉSZ 6.§ (3) bekezdése, (6) bekezdése , (10) bekezdés c), pontja és f) pontja a 7.§ (4) bekezdése, (8) bekezdése, (14) bekezdése, 8.§ (6) bekezdésének felevezető mondata. a), b), c) , f), g) j), o) és q) pontja 9.§ (4) bekezdés c) pontja, 11.§ (2) és (3) bekezdése, 13.§ .(9) bekezdés b) ,d),f),g) i) és o) pontja, 14.§. (4) bekezdés a) pontja, a 18.§. (3),(9),(10) bekezdése 19.§ (2),(3) bekezdése és a (6) bekezdés ac) alpontja és c) pontja, 20. § (1) és (3) bekezdése , a 21.§ (2) bekezdés 3. mondata és a (2) bekezdése és az (5) bekezdés felvezető mondata és b) pontja, (9) , (11) , (18),(19) bekezdése, a 22.§ (1) ,(3) és (7) bekezdése a 23.§ (3) bekezdés e), és f) pontja.

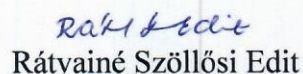
5.§.

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba . Rendelkezéseit e naptól kezdve kell alkalmazni.


Pécsvárady Attila

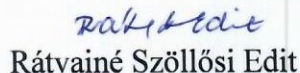
polgármester




Rátvainé Szöllősi Edit

jegyző

A rendelet kihirdetve: 2017. október 20.


Rátvainé Szöllősi Edit

jegyző

Kisigmánd Község Képviselőtestületének
5/2008. (X.14.) számú önkormányzati rendelete
a Kisigmánd helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
5/2002.(X.14.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

1.§

Kisigmánd helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
5/2002.(X.14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban „R”) bevezető része helyébe
az alábbi szövegrész lép:

„ Kisigmánd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról
és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján
megalkotja a helyi építési szabályzatot (továbbiakban : rendelet) és annak alkalmazását
elrendeli .”

2.§

Hatályát veszti az „R” 2.§ (1), (2) bekezdése, 5.§, 6.§ 10) bekezdés h),i), j) , k),n) pont, 7.§
(6), (13) bekezdés 8.§ (3), (5) , (6) bek. k) , l) ,m) pont, 9.§ (4) bekezdés e) pont, 11.§ (7)-(8)
bekezdés, 12.§ (4)-(8) bekezdés, 13.§ (9) bekezdés i), j) pont, 16§ (5) bekezdés, 17.§.(4)
bekezdés, 18.§ (5) ,(6) bekezdés, 20.§ (4) bekezdés,21.§ (7) bekezdés, 22.§ (4) bekezdés, és a
23.§ (2) bekezdés

3.§

Az „R” 4.§(4) bekezdés e) pontja helyébe a következő szöveg lép:
„ e) vízgazdálkodási terület ,,,

4.§

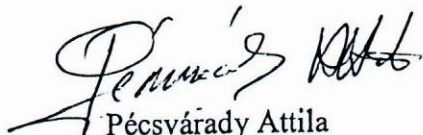
Az „R” 6.§ (9) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (9) Az övezetben az egyes telkeken legalább a telek területének 40 %-át kertszerűen
kialakított zöldfelületként kell kezelni és fenntartani.

A növények telepítésekor az ingatlanok határától a következő kötelező ültetési távolságok
tartandók be:

- a) szőlő, valamint egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,5m
- b) 3m-nél magasabbra nem nöövő gyümölcs és egyéb fa esetén 2m
- c) 3m-nél magasabbra nöövő gyümölcs és egyéb fa esetén 4m

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, azzal, hogy e rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő, de még el nem bírált ügyekre is alkalmazni kell.


Pécsvárady Attila
polgármester




Fülöpné Czunyi Andrea
körjegyző

A rendelet kihirdetve: 2008. október 28.


Fülöpné Czunyi Andrea
Körjegyző



Kisigmánd Község Önkormányzatának
6./2006.(IX.22.) számú
önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló
7/2002. (X.14.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

1. §.

A képviselőtestület a helyi építési szabályzatról szóló 7/2002. (X.14.) számú önkormányzati rendeletét továbbiakban (HSZ) az alábbiak szerint módosítja:

2. §.

A HSZ. 9 §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

9. §. (5) A 219, 221, 222. hrsz-ú terület a kialakult állapot szerint mezőgazdasági üzemi terület, amelyre az e paragrafusban foglalt szabályozás az irányadó.

3. §.

A HSZ. 10 §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

10.§ (4) A Hulladékkezelő terület (Khk) a 33/2 hrsz-ú ingatlanon kerül elhelyezésre, kerítéssel körülhatárolva.

(5) A telephez vezető utat útburkolattal kell kiépíteni, a telephelyet szilárd burkolattal ellátni.

(6) A Hulladékkezelő kommunális vízellátása a község vízvezeték hálózatáról biztosítható.

(7) A szennyvíz zárt szennyvíztároló műtárgyba vezethető.

(8) Csapadékvíz a telep ÉNY-i részében tervezett csapadékvíz szikkasztó medencébe történik. A szennyeződhető csapadékvizek és technológiából eredő csurgalékvizek szikkasztása tilos.

(9) A terület körül véderdő telepítendő őshonos faegyedekkel, cserjékkel.

(10) Különleges hulladékkezelő terület (Khk) beépítési feltételei:

Megengedett legnagyobb szintterület sűrűsége:	2.0
Megengedett legnagyobb beépítettség:	40 %
Legkisebb zöldfelület:	40 %

4. §.

A HSZ 11. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

11.§.(11) Kisigmánd igazgatási területén a közutak osztályba sorolása alapján a

vonatkozó paraméterek betartandók:

Közutak	Tervezési osztályba sorolás		Tervezési sebesség km/h
	Külterületen	Belterületen	
Autópálya (M1)	K.I.B.	-	110
13.sz.főközl.út (távlatban)			
M81 gyorsforgalmi út)	KII.B.	-	90
81136 sz.összekötő út	K.V.B.	-	70
		B.V.c.	50
Lakóutak		B.VI.d.	30

(12) A Transzformátor alállomás bővített területének feltárásár a 13. sz. főúttal új közúti kapcsolat nem létesíthető

(13) Közlekedéssel kapcsolatban a Függelék 12.a) pontjában feltüntetett törvény és annak végrehajtása betartandó.

5. §.

A HSZ 15. §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

15.§. (8) A 016/5 és 016/3. hrsz-ú. Kiskert övezetben a ...T... jellel leválasztott Természetvédelmi területein a természet közeli állapot fenntartandó, őshonos fás-cserjés területként kezelendők.

(9) Kertes mezőgazdasági területek (Mk) beépítésének feltételei azonos a korábbi M-2 kiskert övezetben előírtakkal:

Beépítési mód: Szabadonálló (SZ)

Beépítési %: 3

Legkisebb telekterület: 1500 m²

Építménymagasság: max: 4,5 m

6. §.

A HSZ 22. §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

22. §.(5) Régészeti lelőhelyek a Településszerkezeti és Szabályozási terven ...R... jellel jelölt területek (K1, K2, K3, K4)

Fu

(6) Régészeti lelőhelyek meghatározása:

- | | | | |
|----|---|-------------------------------------|-------------------|
| K1 | - | Kisigmánd Kertek-alja v. Érre dülő | (hrsz: 0231/5-10) |
| K2 | - | Kisigmánd Öregcsém I. | (hrsz: 0108/6-9) |
| K3 | - | Kisigmánd Öregcsém II. | (hrsz: 0134/3) |
| K4 | - | Kisigmánd Csémi határra dülő | (hrsz: 041/1) |

(7) Régészeti lelőhelyeken a földmunkák megkezdése előtt el kell végezni a szükséges megelőző régészeti feltárást.

A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárása teljes költségét, de legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét a beruházónak kell költségelőirányzatként biztosítani a feltárás fedezésére.

7. §.

A HSZ az alábbi 23. paragrafussal egészül ki.

23.§.

Környezetvédelem

- (1) A község egész területe belterjes mezőgazdasági terület, kiváló termékenységgű adottságokkal. A mezőgazdasági területeken új építési terület kijelölése csak indokolt esetben lehet:
 - mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó turisztikai fejlesztés
 - amennyiben a természetvédelmi területek védettségét biztosítja
- (2) A Településszerkezeti terven SZe jellel lehatárolt széleróziós területen az autópálya építési vonala és a védőtávolsága közötti területen véderdő (Ev) telepítendő. A tervezett véderdőt többszintű védősávként kell kialakítani.
- (3) **A község közigazgatási területén szélerőművek mezőgazdasági területen (MÁ) magassági korlátozás nélkül telepíthetők, az alábbi pontokban leírt feltételekkel:**
 - a) A Nagyigmándi – tó (Öregtó és Halastó) környezetében azok partvonalától számított 800 m-en belül szélkerék nem létesíthető.

fu

- b) Erdőktől, vízfolyások partételtől szélkerekek 50 m-re helyezhetők el.
- c) **A széltornyok telepítési helyétől a zajkibocsátás a legközelebbi Kisigmánd község belterületén található védendő épületeknél nem haladhatja meg a falusias beépítésű lakóterületekre megengedett alábbi zajterhelési határértékeket:**
Lth (nappal 6-22h) = 50dBA
Lth (éjjel 22-6h) = 40dBA

- d) **Szélkerekekhez vezető földkábelek elsősorban a meglévő földutak nyomvonalában helyezhetők el.**
- e) A szélkerekek létesítésénél, megszüntetésénél betartandó a Termőföldről szóló rend. (Függelék 10. pontja szerint)
- f) Betartandók a hulladékgazdálkodás előírásai a Függelék 8. pontja szerint.
- g) A szélerőművek kiszolgáló útjait a meglévő földutak felhasználásával a legrövidebb nyomvonallal kell kialakítani , 5m szélességben murvafedéssel.
- h) Országos közútról történő lecsatlakozás esetén 100m-es sárrázó utat kell kiépíteni. Országos közúttól 12m-es szakaszát az út meglévő burkolatával azonos minőségben, a következő 23m-es szakaszát szilárd burkolattal, további részben zúzott kő borítással kell kialakítani.
- i) **Nappali légi akadály –jelzés céljából a szélerőmű park szélső gépeinek lapátját a következő módon kell jelölni: A lapátok végén 5 m piros (RAL 3020), 5 méter fehér , és ismét 5 méter piros színsávot kell festeni. Éjszakai jelzésként, a gondola csúcsán gépenként egy darab , vörös színű , 50 cd erősséggel sugárzó kettőzött (két fényforrást tartalmazó) lámpaegységet kell elhelyezni.**
- j) **A szélerőművek telepítése fokozatosan történhet az a)-tól – i) pontoknak megfelelően, a tulajdonviszonyok tiszteletben tartásával , tulajdonosok hozzájárulásával**

- (4) Természetvédelmi terület a Nagyigmándi-tó környezete T jellel lehatárolva.
- (5) Országos ökológiai folyosó által érintett terület a Concó vízfolyás mentén a T jellel lehatárolt terület.
- (6) A (4),(5) pontokban jelölt területek korlátozott mezőgazdasági művelésű területek.
Ezek a területek a természet közeli állapot (rét, legelő használat, erdősítés) fenntartása megengedett.

Tu'

8.§.

A HSZ az alábbi 24. §-al egészül ki:

24.§.

Egyéb gazdasági ipari terület (Gip)

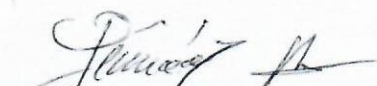
- (1) Az elektromos alállomás területe 023/1 és 023/2 hrsz ingatlanok, valamint ennek bővítése 024/1 hrsz ingatlanból tartoznak ebbe az övezetbe.
- (2) A területet kerítéssel körül kell keríteni.
- (3) A megengedett legnagyobb beépítettség 50 %.
- (4) A transzformátor alállomás bővített területének közlekedési feltárása a 11. § (12) előírása figyelembevételével történhet.

9.§

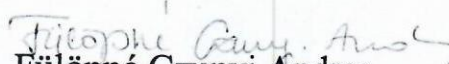
Záró rendelkezések

- (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba rendelkezéseit e naptól kell alkalmazni.
- (2) A jelen rendelet a szabályozási tervvel (T-2 m) és a 033/2 hrsz ingatlan szabályozási tervével (Sz-2m) együtt érvényes és hatályos.

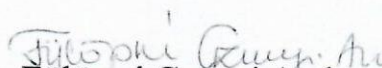
Kelt: Kisigmánd: 2006. szeptember 22.


Pécsvárady Attila
polgármester




Fülöpné Czunyi Andrea
körjegyző

A rendelet kihirdetve: 2006. szeptember 22-én


Fülöpné Czunyi Andrea
körjegyző



Fu

FÜGGELÉK

Kiegészítő jogszabályok, rendeletek (az államigazgatási eljárásban a hatóságok részéről)

1. Szabályozási terv kötelező erejű szabályozási elemeinek módosítására
1997. évi LXXXVIII. tv. 9.§(3) bek. Épített környezet alakításáról és védelméről
1999. évi CXV.tv és 253/1997.(XII.20)Korm rend. és ennek
36/2002(III.7.) sz. módosító rendelete
2. Lakótelkeken engedélyköteles épületek, építmények elhelyezése
46/1997(XII.29.)KTM rend. 9.§.
3. Közműlétesítmények telepítésének tervezési jogszabályai
 - 1110/2003(VII.24.) Korm. rend. ill.
 - 48/2002(XII.28.) GKM rend. nyomástartó berendezés
 - 1994. évi XLVIII.tv., ill 2001. évi CX tv. -villamosvezeték
 - 44/1995(IX.15.) IKM rend. tároló tartály, cseppfolyós üzemanyag töltőállomás
 - 2003. évi XLII. tv. gáz-olajberendezés
 - 35/2004(III.30) GKM rend. gázüzemű jármű, üzemanyag ellátó berendezés
 - 35/1996.(XII.29.) BMrend. 42.§, 49.§ (oltóvíz kialakításának előírásai)
4. Hírközlési létesítmények elhelyezése
 - a) 253/1997. (XII.20.)Korm rend. 26.§(1) bek.
 - b) 29/1999.(X.6.)KHVM rend. (9/2000(IV.19.)KHVM rendelettel módosítva
 - c) MSZ 7487 műszaki iránymutatás
 - d) új 2003. évi c. tv. 94.§(1)
5. Vízgazdálkodásra, vízminőségre vonatkozó jogszabályok
 - a) 21/2006 (I.31.) Korm rend.
 - b) 201/2001.(X.21) Korm rend. Külterületi telephelyek szociális vízigényének
kielégítése
 - c) 219/2004.(VII.21.) Korm rend. Felszín alatti vizek védelme
 - d)
 - e) 28/2004 (XII.25.)KvVM rend. Felszín alatti vizek minőségét érintő feladatok
 - f) 27/2004(XII.25.) KvVM rend.
 - g) 27/2006(II.7.) Korm. rend.
6. Szennyvízelvezetés-és tisztítás
 - a) 25/2002.(II.27.) Korm rend.
 - b) 26/2002.(II.27.) Korm rend.
 - c) 50/2001.(IV.3.) Korm rend. (szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági
felhasználása és kezelése)
7. Környezetvédelem
 - a) 314/2005.(XII.25.) Korm rend. (Egységes környezethasználati engedélyezési
eljárás)
 - b) 20/2001.(II. 14.) Korm.rend. -környezeti hatásvizsgálat köre (1.sz mel.74.pontja)
 - c) 21/2001. (II.14.) Korm rend. -levegőtisztaság védelme
mód. 4/2002 (X. 7.)KvVM rend.
 - d) 2000. évi XXXV. tv. -növényvédelem
 - e) 8/2002 (III.22.)KöM-EüM együttes rend. (zaj-rezgésterhelési határértékek betartása)
 - f) 10/2000 (VI.2.)KöM-EöM-FVM-KHVM együttes rendelet
2. sz. melléklet-földtani közegre vonatkozó szennyezettség

fu

8. Hulladékgazdálkodás

- a) 2000. évi XLIII. tv.
- b) 241/2000. (XII. 23.) Korm. rend. szabályozza
- c) 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. - veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek
- d) 110/2002. (XII. 12.) sz. határozat -országos hulladékgazdálkodási terv
- e) 23/2003 (XII.29.)KvVM rend. Biohulladék kezeléséről és komposztálás követelményeiről szóló előírás.

9. Erdőre vonatkozó jogszabályok

- a) 1996. évi LIV. tv. -erdőtelepítés, erdőterület igénybevételére vonatkozó jogszabály
- b) 29/1997 (IV.30.) FM rend. a) pontban lévő tv. végrehajtására
- c) A községben engedélyező hatóság az **Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága**

10. 1994. évi LV.tv. VI. fejezete Termőföldről szóló rendelet

11. Egyéb rendeletek, jogszabályok

- a) 213/2001 (XI.14.) Korm. rend. Hulladékgazdálkodás végzésének feltételei
- b) 46/1997. CXIII. 29. KTM rend. Építési engedélyezések során ha az adott területen nyomástartó berendezés, kábel kerül elhelyezésre I. fokon a területileg illetékes Műszaki Biztonsági Felügyelőség jár el.
- c) 80/1999 (VI. 11.) Telephely engedélyhez kötött tevékenységek.
- d) Tft 70.§ Építésnél, beruházásnál a talajvédelmi hatóság szakhatósági közreműködése szükséges.
- e) Tft 69.§ (1)a) Mezőgazdasági célú tereprendezésnél a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.

12. Közlekedésre vonatkozó jogszabályok

- a) 1988.évi I. tv. és annak végrehajtásáról szóló 30/1988(IV.21.) MT rend.

Fu

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

(Önkormányzati rendelettel jóváhagyandó munkarész)

Kisigmánd Községi Önkormányzat
~~1../2002.(XII.)~~ számú **rendelete**
Kisigmánd helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Kisigmánd Községi Önkormányzat Képviselőtestülete az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXXVIII. törvény 6. § (3) bek. a) pontjában biztosított jogkörében, a törvény 8. §-ában foglalt rendelkezési elvek figyelembe vételével megalkotja a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban: rendelet), és annak alkalmazását elrendeli.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya

A jelen rendelet hatálya Kisigmánd község igazgatási területére (központi és egyéb belterületre, valamint külterületre) terjed ki.

2. §

A rendelet alkalmazása

(1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, földrésztletet kialakítani, építmények (létesítmények) elhelyezésére építési telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani és beépíteni, út- és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármilyen építményt (létesítményt) elhelyezni, valamint e célra hatósági engedély adni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban: OTÉK), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint a jelen rendelet (Helyi Építési Szabályzat) előírásainak megfelelően szabad.

(2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

3. §

Szabályozási elemek

(1) A **szabályozási terülapokon** kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

Kötelező szabályozási elemek:

- kötelező szabályozási vonal,
- kötelező építési vonal,
- építési hely határa,
- területegység határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,
- belterületi határ (beépítésre szánt/nem szánt területek határa),
- védőhatárolások határa,
- beülesteresi kötelezettségű területek határa

Irányadó szabályozási elemek:

- irányadó szabályozási vonal,
- irányadó építési vonal,
- telekhatárok,
- intézményekre, zöldterületekre vonatkozó beírások,
- közlekedési létesítmények helye és nagyságrendje (pl. parkoló).

a) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalkitási és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változhatnak.

b) Az irányadó szabályozási vonalakat a továbbtervezés, ill. intézkedések során javaslatként kell figyelembe venni, helyük szabályozási terv, kiűzési vagy megosztási vázrajz alapján pontosítható.

c) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a kiűzési tervek készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a továbbtervezés előírásaival az Önkormányzat építésügyi hatósága pontosítja.

(2) A **külterületi szabályozási terv** kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeket, ill. övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik.

Az irányadó szabályozási elemek az egyes területfelhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasztás) vonatkoznak.

a) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

b) Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl.: erdő és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.

c) A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat,
- a területfelhasználási egységek határait,
- a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határait,
- a területfelhasználási egység, ill. övezeti jelét,
- a területfelhasználási egységeken, ill. övezeteken előírt beépítendő legkisebb földrésztlet nagyságát,
- a területfelhasználási egységeken, ill. övezeteken kialakítható legkisebb földrésztlet területét,
- a belterületbővítés határait.

d) A (c) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változhatnak, ill. szüntethetők meg.

4. §

A **közigazgatási terület területfelhasználási egységeinek tagozódása**

(1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt/beépítésre nem szánt területből áll.

helyi építési szabályzat

(rendelet)

- (2) A beépítésre szánt területek *általában* a település belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig *általában* a település külterületéhez tartoznak
- (3) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (építési övezetekre) tagozódik:
- falusias lakóterület,
 - településközpont vegyes terület,
 - gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület
 - mezőgazdasági üzemi terület,
 - különleges terület.
- (4) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
- közelkedési és közműterület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági rendeltetésű terület,
 - egyéb rendeltetésű terület.

5 §

A belterületi határ módosítása

- (1) A belterületi határ módosításáról és kiegészítésről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben, utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- (2) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. Kisigmánd esetében távlatban (igény szerint) belterületbe vonandó a *községi sportpálya* területe és az attól északra lévő területész, valamint a Fő út EK-i végénél tervezett lakóterületi fejlesztés területe.

II. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

6. §

A lakóterületekre vonatkozó előírások

- (1) A lakóterületek építési övezeti tagolását a belterületi szabályozási tervlap tünteti fel. Kisigmánd lakóterületei kizárólag a falusias lakóterület építési övezetbe sorolandók.
- (2) Az **FL-O/K-30/4,5-900**, **FL-K-30/4,5-900** és **FL-O-30/4,5-900** jelű **falusias lakóterület** építési övezetekben lakóteleken elhelyezett legfeljebb 2 lakásos és 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó, oldalhatáron álló, magastetős lakóépületek, továbbá az OTÉK 14 § (2) bekezdése szerinti építmények létesíthetők, az övezeti előírások betartásával. A meghatározó fő funkciókat egy épület-tömegben (egy "töpületben") kell elhelyezni.

- a) Az építési övezetekben újonnan kialakítandó lakótelekek minimális telekszélessége 14 m, a minimális telekterület 900 m², a maximális telekterület (a Széles utcaólól északra korábban kialakított telekosztás kivételével) 2000 m². Telekmegosztás esetén 900 m²-nél kisebb méretű építési telkeket kialakítása nem engedélyezhető. Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű, illetve 900 m²-nél kisebb (de legalább 400 m²) területű lakótelekek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető, 18 m-t meghaladó telekszélesség esetén a szabadon álló beépítés is engedélyezhető, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza (a szomszédos telek fele 6 m-es oldalkert biztosítható).
- b) A beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 60 m-t (az ezen túli, hátsó telkrész csak *házikertként* hasznosítható).
- c) Az engedélyezhető maximális beépíthetőség 1500 m²-es telekmélységig 30 %, 1500 m² feletti telekmélységnél 450 m² + az 1500 m² feletti telekterület 15 %-a, de maximum 6000 m². Meglévő, kialakult, 900 m²-nél kisebb (de legalább 400 m²) területű lakótelekek esetében az engedélyezhető maximális beépíthetőség 35 %; ez esetben azonban a telken csak egy épülettömeg építhető („meléképület” nem építhető).
- (3) Nyilvános (nyelés) telkek kialakítása újonnan nem engedélyezhető.
- (4) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan, a szabályozási tervlapon feltüntetett (kötetlező és irányadó) építési vonalak figyelembe vételével kell meghatározni.
- (5) "Meléképület" a "főépület" takarásában, a hátsókerten helyezhető el, 3,50 m-es legnagyobb építménymagasság és 6,50 m-es legnagyobb gerincmagasság betartásával. Kiszámítható a "főépületben", vagy a mögé kell elhelyezni. "Meléképületet" az OTÉK hátsókertre vonatkozó előírásaitól eltérően, vagy a *hátsó telekhatárra elhelyezni* (meglévő, kialakult kis telekmélység esetén) csak akkor szabad, ha ez a szomszédos ingatlan használatát és beépíthetőségét nem korlátozza. Gazdasági tevékenységet szolgáló épületek "meléképületeként" elhelyezhetők, de azok bruttó alapterülete nem lehet nagyobb, mint a főépület. Szomszédos "meléképületek" egy épülettömegben, de külön tűzszakaszként létesíthetők. A közterületről látható "meléképületek" csak a "főépülethez" igazodóan, *hagyományos szerkezettel* és kialakítással építhetők.
- (6) Közterület feőlő telekhatáron maximum 1,80 m magas, minimum 30%-ban átírt kerítés létesítése engedélyezhető.
- (7) Az építési övezetben az egyes telkeken legalább a telek területének 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (8) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke 0,5.
- (9) A lakóövezetekben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a telkek zöldfelülettel borított részének legalább fele háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- (10) A lakóövezetekben létesítmények az alábbi környezeti feltételek biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:

- a) Az építési övezetekben nem engedélyezhető a telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telephelyengedélyhez eljáráshoz kötött szolgáltató tevékenység.
- b) Légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a létesítmény légszennyező anyag kibocsátása a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásának megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapítása kerüli kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
- c) A 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§-a szerinti, a térség légszennyezettségi állapotát figyelembe véve kijelölésre kerülő zónarendszer megállapítását követően a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség által pontosított levegővédelmi követelmények betartása felétele a légszennyező létesítmények üzemeltetésének szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenység (Korm. rendelet 2.sz. melléklet)
- e) Diffúz légszennyezést, kellenetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a lakóövezetekben nem folytathatók
- f) Az építési övezetben kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek során a 10/2000. (VI.2.) KÖM-ÉUM-FVM-KHVM együttes rendelethez előírt, a felszín alatti víz és a földalatti közeg minőségi védelméhez szükséges, a „B” érzékeny besorolású területre vonatkozó határértékek teljesíthetők.
- g) Új lakóterületek kizárólag a csatornahálózat kiépítése után alakíthatók ki.
- h) A karos és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők. A közcsatornába kizárólag a 34/1993. (XII.23.) KTM rendelettel módosított 4/1984. (II.7.) OVH rendeltetés előírásának megfelelő szennyvizek vezethetők
- i) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba abban az esetben vezethetők, ha a 33/1993. (XII.23.) KTM rendelettel módosított 3/1984. (II.7.) OVH rendeltetés VI vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásait teljesítik.
- j) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell
- k) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésségi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- l) A telkeken részült kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a részük állékonyága a telek területén belül biztosítható legyen.
- m) Az építési övezetben a 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegyértisztító, javítószolgáltatások stb.).
- n) Az építési övezetben kizárólag olyan szolgáltató, kisipari tevékenységek folytathatók, melyek során keletkező környezeti zajszint a védendő épületek előtt nappal ($6^{mh} - 22^{mh}$) az 50 dB, éjjel ($22^{mh} - 6^{mh}$) a 40 dB környezeti zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

7. §

Településközpont vegyes terület

- (1) A TV-K-50(30)/6,0(4,5)-400(900) jelű településközpont vegyes terület építési övezet alap-, illetve magasabb fokú ellátó intézmények, valamint legfeljebb 4 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál
- (2) **Lakóépületeknél** a maximális építménymagasság 4,5 m, **intézmények esetében** 6,0 m lehet. Az új építmények magasságát kiaknázással építendőik
- (3) Az építési övezet **lakótelekein** "meléképület" a "főépület" takarásában, a hátsókerterben helyezhető el, 3,50 m-es legnagyobb építménymagasság és 6,50 m-es legnagyobb gerincmagasság betartásával. Kazánházat a "főépületben", vagy a mögé kell elhelyezni. "Meléképületek" az OTÉK hátsókerterre vonatkozó előírásaitól elterően, vagy a *hátsó telekhatalra elhelyezni* (megelevő, kialakult kis telekmélység esetén) csak akkor szabad, ha ez a szomszédos ingatlan használatát és beépíthetőséget nem korlátozza. Kisipari- és barkácsműhely, valamint kisüzemi termelő létesítmény "meléképületként" elhelyezhető, de azok bruttó alapterülete nem lehet nagyobb, mint a főépület bruttó alapterületének 50%-a. A közterületől látható "meléképületek" egy épülettömegben, de külön tűzszakaszokként létesíthetők **szerkezetileg és kialakítással** építendőik. **Intézmények telkén** "meléképület" csak a "főépülettel" egy tömegben építhető.
- (4) Közterület feletti telekhataláron **maximum 1,80 m magas, minimum 30%-ban átírt kerítés** létesítése engedélyezhető.
- (5) Az építési övezet egyes telkein lakótelekek esetében legalább a telek területének 50%-át, intézmény telke esetében minimum 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (6) Az intézményekhez az OTÉK 42. §-a szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- (7) Az építési övezetben újonnan kialakítandó lakótelekek m² almalis telekszelőssége 14 m, a minimális telekterület 900 m². Telekmegosztás esetén el kell kisebb méretű építési telkek 900 m²-nél kisebb (de min. 400 m²-es) területű lakótelekek beépítése, illetve azokon levő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalalt jelen bekezdés előírásai **intézmények telkére** is érvényesek; intézmény-teleknél továbbá a min. 400 m²-es telekterület és min. 10 m-es telekszelősség *újonnan* is kialakítható.
- (8) Nyilvános (nyeles) telek kialakítása újonnan nem engedélyezhető.
- (9) Az előírt terület a kialakult beépítéshez igazodóan, a szabályozási tervlapon feltüntetett (kötve és irányadó) építési vonalak figyelembe vételével kell meghatározni
- (10) A beépítés mélysége lakótelekek esetében kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatalát számított 60 m-t (az ezen túli, hátsó telekrész csak *hátsókerterként* hasznosítható).
- (11) Az engedélyezhető maximális beépíthetőség **lakótelekek esetében** 4.900 m²-es telekmagasság esetében 30 %, 900-1500 m² közötti telekmagasságnál 270 m² + a 900 m² feletti telekterület 25 %-a, 1500 m² feletti telekmagasságnál 420 m² + az 1500 m² feletti telekterület 10 %-a, de maximum 600 m²; **intézmény-telekek esetében** 50 %.

(12) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke **lakótelkek** esetében **0,5, intézmények telkére** vonatkozóan **1,5**

(13) Településközpont vegyes területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak

a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egy szintű növényzettel (gyepszint) fedett terület a telkek zöldfelülettel borított részének legfeljebb 1/3-át boríthatja

b) új intézményi funkciójú területen az engedélyezési tervnek kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia. A kertépítészeti terv kötelező munkarészei: kertrendezési terv, növénykiültetési terv, kiültetési terv, főmunkatereprendezési terv és az e munkarészekhez tartozó szöveges műleírások. Kertépítészeti tervet kizárólag arra jogosultsággal rendelkező tervező készíthet. A használatba vételi engedély kizárólag abban az esetben adható ki, ha a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelő, a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítési megteremt

c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő

(14) Településközpont vegyes területeken létesítmények a lakóterületre vonatkozó környezeti feltételek (6 § (10) bek.) biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők

8 §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(1) A **KG-SZ-35/7,5(10,0)-1500(2000)** jelű építési övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek (kiszűzött termelő, szolgáltató, illetve raktározási tevékenység, irodák, stb.) elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben kialakítandó telephelyek minimális telekterülete **1500 (2000) m²**, telekszélessége **30,0 m** lehet. A maximális beépítettség **35 %**, a maximális építménymagasság **7,5 (10,0) m** (technológiai kénszer - pl. olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen beépített alapterület 50 %-ában el lehet térni). Az erre a célra kijelölt területeken belül az építményeket a szabályozási tervlap szerinti "építési hely határa" vonalon belül, illetve ahol az nem került feltüntetésre, ott az OTEK szerinti elő-, oldal- és hátsókerter figyelembe vételével kell elhelyezni.

(2) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: **1,0**

(3) A kialakítandó telephelyek számára az OTEK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani

(4) A telken belül a minimális zöldfelület értéke **40 %**.

(5) Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.

b) az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egyenesen kell kialakítani. Az oldal- és hátsókerterben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fásor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkerterben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet telepítendő

c) a parkolók fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő.

d) a gazdasági területeken a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelő növénytelepítési megteremt

(6) Gazdasági területeken létesítmények az alábbi környezeti feltételek biztosítása esetén engedélyezhetők, illetve üzemeltethetők:

- Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a létesítmény légszennyező anyag kibocsátása a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
- A 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 7.§-a szerinti, a térség légszennyezettségét állapotát figyelembe véve kijelölésre kerülő zónarendszer megállapítását követően a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség által pontosított levegővédelmi követelmények betartása feltétele a légszennyező létesítmények üzemeltetésének
- Az építési övezetben nem engedélyezhető a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenység (Korm. rendelet 2.sz. melléklet)
- Diffúzió légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben folytathatók.
- Kellően szigetelt, buzt okozó tevékenységek kizárólag zárt térben, kizárólag abban az esetben folytathatók, ha az elszívási technológiával a buzányagok külső légterbe való kijutása megakadályozható.
- A gazdasági területeken kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek során a 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, a „B” értékű besorolású területre vonatkozó határértékek teljesíthetők
- Az építési övezetben a felszín alatti vizek minőségéről szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet 3.sz. mellékletben felsorolt tevékenységek kizárólag a Korm. rendeletben előírt hatósági engedéllyel folytathatók
- Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek kizárólag víz- és szennyvízkezelő aljazaton végezhetők
- Új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható.
- A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők. A közcsatornába kizárólag a 34/1993. (XII. 23.) KTM rendelettel módosított 4/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés előírásának megfelelő szennyvizek vezethetők.
- Összegyűjtött csapadékvizek elővízfolyásba abban az esetben vezethetők, ha a 33/1993. (XII. 23.) KTM rendelettel módosított 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés VI.1. vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásait teljesítik.
- Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a természeti védelemről, összgyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell
- Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésgyvi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát

- n) A telkek en részük kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a részü állékonyasága a teltek területen belül biztosítható legyen.
- o) Az egyes tevékenységek során keletkező, a 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon hulladékfajtáknak elkülönítetten kell gyűjteni és körműszerszennyezést nélkül tárolni.
- p) Az építési övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok az övezet területen nem dolgozhatóak fel és nem használhatóak.
- q) Zaj kibocsátó, rezgés okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002 (III.22.) KÖM-EUM együttes rendeletben meghatározott határértékeket nem haladja meg.

9. §

Mezőgazdasági üzemi területek (G-M)

- (1) A mezőgazdasági üzemi terület az átmenetiséssel, a mezőgazdasági terméktárolással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági üzemi övezet területén:
- a) a mezőgazdaság termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - b) állattartó épületek,
 - c) terménytárolók,
 - d) szerelő- és géptárolók,
 - e) vegyszertároló,
 - f) terményfeldolgozó,
 - g) mezőgazdasági gépjármű,
 - h) biztonság okokból szükséges őrházak,
 - i) termekvezetők és műtárgyak,
 - j) komposztáló telepek építményei,
 - k) mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok ártalmatlanítására szolgáló építmények helyezhetők el.

- (3) A mezőgazdasági üzemi terület övezet részletes előírásai:

építési övezet jelölése	min. terület m ² /hectár	min. telk. szélesség (m)	min. telk. mélység (m)	építési mód	max. beépítési sűrűség (%)	min. zöldfelület (%)	építmény- magasság (m)	szint- területi mutató
G-M	3000	50	60	SZ	25	40	5,5*	0,3

- * A termékszárítók, silók, silótornyok megépítését korlátozás nélkül helyezhetők el a telteken belül.
- (4) A mezőgazdasági üzemi területen létesítmények a 8. §. (6) bekezdés előírásai – kivéve a engedélyezhető, ill. üzemeltethető:
- a) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek esetén a kiporzást a terület nedvesítésével, takarásával, vagy egyéb módon meg kell akadályozni.

- b) Az építési övezetben a kellemtelen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
- i) az állattartó kötelek a felgyűlt trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyát a legelőre évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,
 - ii) a szagátartalom csökkentése érdekében a trágyába és az alomanyagba az állattartó épületeken belül és kívül is ammóniaképződést csökkentő szereket (pl.: 5 kg/nap szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni.
 - c) A felszín alatti vízkészlet használatát (pl.: öntözési célra) csak vízigazgati engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.
 - d) A trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladékoktól elkülönítetten - zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.
 - e) Közterületen trágya kizárólag oly módon szállítható, hogy az a szállítmányból ki ne elődözölje kötelek az azonnal elválogatni és a további szennyeződést megakadályozni, valamint a terület fertőtlenítését megoldani.

10. §

Különleges terület

- (1) A temető, valamint a községi sportpálya területe az ÖTEK szerinti "különleges terület" területfelhasználási egysége tartozik. E területeken belül azok funkcióhoz szükséges építmények elhelyezése engedélyezhető. A maximális beépíthetőség 15 %, a maximális építménymagasság 7,5 m.
- (2) Az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,2.
- (3) A temető, illetve a sportpálya közvetlen környezetében nagyobb közterületi parkolók kialakításáról gondoskodni kell.

III. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

11. §

Közelkedési területek és létesítmények

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A közlekedési területre vonatkozó építési hatósági engedély kiadása, a területen belül a hozzájárulásával történhet.
- (3) A szabályozási tervlapon a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (útengely, parkolók, stb.) irányadónak tekintendők.
- (4) A meglévő, utak szabályozási szélessége a szabályozási tervlapon jelölt kisebb korrekciókról eltekintve a kialakult maradvány.
- (5) A tervezett lakóutakat minimálisan 12 méteres szabályozási szélességgel kell kialakítani.

(6) Az önálló gyalogutak szabályozási szélessége minimum 3 méter.

(7) Parkolás:

- a lakótelkes beépítéskor a gépkocsi-elhelyezést telken belül kell megoldani,
- a közterületen, valamint a temető és a sportpálya környezetében a jelölt közterületi parkolókat kell biztosítani,
- az új létesítmények elhelyezésekor, továbbá rendeltetésváltással létrejövő új funkció kialakításakor egyidejűleg meg kell oldani az OTEK 42.§-a szerint szükséges parkolók saját telken belüli elhelyezését
- Négy gépjárműállással nagyobb parkolókat kizárólag fásítva, legalább négy gépjárműállásonként egy, legalább kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.

(8) Új utak kétoldali zöldszalival, ill. fasorral alakíthatók ki

(9) Az Autópálya memóriás övezetben (K-AM) kizárólag igazgatási épületek, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.

(10) A (9) bekezdés szerinti épületek a kialakult telken legfeljebb 35%-os beépítettséggel helyezhetők el. Az épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet. Az épületek, építmények kizárólag táballó, hagyományos szerkezetűek, magastető, 35-45° tető hajlásszögűek lehetnek.

12. §

Zöldterületek, zöldfelületek

(1) Zöldterület a "Beltelületi szabályozási terv"-en KP szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.

(2) A zöldterületeken a szabaddíó eltolései szolgáló építmények, létesítmények, játszótér, szoborpark, emlékpark, pihenőhely alakíthatók ki. A zöldterületeken épületek nem helyezhetők el.

(3) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező kerttervező által készített kertészeti kiviteli terv alapján történhet.

(4) A település zöldfelületeinek megővése érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, az 1999. évi XX. tv-nyel, valamint a 128/1999. (VIII.13.) Korm. rendelettel módosított 21/1970. (VI.21.) Korm. rendelet előírásának betartásával lehet.

(5) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombterfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiterjedő növény fajtaját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

(6) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtaját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

(7) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.

(8) A visszapótlásra szánt növényzet kivételéről -általában- az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

13. §

Mezőgazdasági rendeltetésű terület (M1)

(1) A külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a Településszerkezeti terv és a Külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át.

(2) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji-, természeti értékek megőrzése érdekében a mezőgazdasági rendeltetésű terület a telekalitás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

- a) M-1: védendő tájhasználatú övezet,
- b) M-2: kiskert övezet
- c) M-3: üzemi méretű gazdálkodás övezete,
- d) M-4: hagyományos árutermelő övezet.

(3) Tanyák - lakóépületet is magában foglaló egyéni gazdaságok - a hagyományos árutermelő övezetben (M-4) létesíthetők.

(4) A gazdasági épületek egy max. 20 m²-es ideiglenes tartózkodásra alkalmas részt is magukba foglalhatnak.

(5) Az egyes mezőgazdasági övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, táballó építészeti kialakítással, magastetővel, 35-45° tetőhajlásszöggel létesíthető.

(6) Az egyes építmények kizárólag az OTEK 36.§-ában előírt távolságok betartásával helyezhetők el.

(7) Mezőgazdasági területeken az épületek, építmények elhelyezésekor a közlekedési területekre és a vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírásokat is figyelembe kell venni.

(8) A jelentősebb külterületi feltároló utak mentén fasorok telepítése javasolt, ill. a hiányos fasorok pótlásáról gondoskodni kell.

(9) Mezőgazdasági területeken gazdálkodás a következő *környezeti feltételek* biztosítása mellett történhet:

a) A mezőgazdasági övezetek területén kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, melyek legszennyező anyag kibocsátása a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásának megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket nem haladja meg.

b) A 21/2001 (II.14.) Korm. rendelet 7.§-a szerinti, a térség légszennyezettségi állapotát figyelembe véve kijelölésre kerülő zónarendszer megállapítását követően a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség által pontosított levegővédelmi követelmények betartása feltétele a legszennyező létesítmények üzemeltetésének.

c) Az övezetben nem engedélyezhető a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenység (Korm. rendelet 2.sz. melléklet).

d) A vizek minőségének védelme érdekében a mezőgazdasági rendeltetésű területeken a vízfolyások mentén nem folytatható olyan tevékenység, mely a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát veszélyeztetheti, ill. talaj vagy talajvízszennyeztetést okozhat.

okozhat, így különösen növényvédelmi tevékenység a növényvédelmi tevékenységről szóló 5/2001 (I.16.) FVM rendelet 10. §-a szerint korlátozottan folytatható

e) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől független víz, szénhidrogén, stb. zárt) aljazaton végezhető.

f) A mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használatára (pl.: öntözési célra) csak vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet

g) Mezőgazdasági rendeltetési terület szennyvízzel történő öntözése vízfolyások 100 m-es körzetében és a beltérülettől 1000 m-en belüli távolságban nem engedélyezhető.

h) A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és ártárolása a zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt személtisztító-telepre szállítható. Csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területen vízbőlítés nélküli ürgödörös árnycsúszók létesíthető.

i) A káros, ill. veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek előtisztítását, kezelését a keletkezés helyén, a vonatkozó jogszabályok szerint kell megoldani a csatornahálózatba, ill. a zárt tárolóba vezetés előtt. Községterületen kizárólag a 34/1993 (XII.23.) KTM rendelettel módosított 4/1984. (II.7.) OVH rendelkezés előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

j) Az összegyűjtött csapadékvíz elővízfolyásba abban az esetben vezethető, ha a 33/1993 (II.23.) KTM rendelettel módosított 3/1984. (II.7.) OVH rendelkezés VI. vízminőségi területi kategóriára vonatkozó előírásait teljesítik.

k) Szilárd és folyékony hulladékok csak a talajvédelmi hatóság engedélyével kijelölt területen helyezhetők el.

l) Amennyiben a mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során a 20/2001 (II.14.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékok keletkeznek, azt a hulladékokat az ártalmatlanításig ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékjáratként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

m) Állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.

n) Robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezetet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

o) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység kizárólag abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a 8/2002 (III.22.) KöM-ÉUM együttes rendeletben meghatározott védendő létesítmények környezetében a rendelkezés előírt határértékeket nem haladja meg.

14. §

Védendő tájhasználatú övezet (M-1)

(1) Az övezetbe a "Külsőterületi szabályozási terv"-en lehatárolt, tájképi, természetvédelmi szempontból védendő mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) A védendő tájhasználatú övezetben a mezőgazdasági tevékenység, ill. nem helyszíni elhelyezés, amely a jelenlegi állapotot romlítja, meglévő növényállományt, ökoszisztémákat veszélyeztet, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(3) Az övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet, ill. környezetkímélő gazdálkodást.

(4) A védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezetben:

- a) a gyep, nádas művelési ágak, továbbá a vízfolyások (vízfolyások, tavak) partjait kísérő erdőszávok megartása kötelező, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető,
- b) fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

(5) Az övezetben beépíthető telkek legkisebb méreteit (legkisebb beépíthető telek területe és szélessége) és legnagyobb beépítettségét, továbbá az elhelyezhető épület típusokat, az épületek építmény magasságának mértékét a következő táblázat tartalmazza:

ÉPÜLET TÍPUS	BEÉPÍTHETŐ MIN. TELEK	BEÉP. TELEK SZÉLESSÉG	BEÉPÍTÉSI %	ÉPÍTM. MAG.
a művelési ág fenntartását szolgáló gazdasági ép.	100 000 m ² (10 ha)	50m	1%*	3,5

* Lásd még: (6) bekezdés

(6) Az övezetben az építési hely meghatározásánál az alábbi minimális távolságokat kell figyelembe venni:

- előkert: 10 m
- oldalkert: 5 m
- hátsókert: 10 m.

(7) Az övezetben az OTÉK 32. §-ában felsorolt építmények közül nyilvános illemhely, önálló reklámhordozó nem helyezhető el.

(8) Az övezetben kerítések nem létesíthetők.

15. §

Kiskert övezet (M-2)

(1) Az övezetbe a "Külsőterületi szabályozási terv"-en lehatárolt volt zártkerti területek tartoznak.

(2) Az övezetben beépíthető telkek legkisebb méreteit (legkisebb beépíthető telek területe és szélessége) és legnagyobb beépítettségét, továbbá az elhelyezhető építménytípusokat, az épületek építmény magasságának mértékét a következő táblázat tartalmazza.

ÉPÜLET TÍPUS	BEÉPÍTHETŐ MIN. TELEK	BEÉP. TELEK SZÉLESSÉG	BEÉPÍTÉSI %	ÉPÍTM. MAG.
gazdasági ép	1 500 m ²	14 m	3%*	4,5 m

* Lásd még: (3) bekezdés

(2) Az övezetben egy telken egy gazdasági épület helyezhető el. A gazdasági épületek alapterülete legfeljebb 50 m² lehet.

(3) Az övezetben az építési hely meghatározásánál az alábbi minimális távolságokat kell figyelembe venni:

- előkert: 6 m
- oldalkert: 3 m
- hátsókert: 6 m.

- (4) Kertés az övezetben fából, vagy sövényvel takart drofónatból készíthető. Az övezetben tomor kertés nem létesíthető.
- (5) Az övezetben üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek pl. terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjárató, állattartó telepek stb nem helyezhetők el.
- (6) Az övezetben különálló árnyszekerek nem létesíthetők.

16. §

Üzemi méretű gazdaságok övezete (M-3)

- (1) Az övezetbe a „Kültérületi szabályozási terv”-en lehatárolt, a Komáromi Mezőgazdasági Rt. kezelésében álló allami tulajdonú mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezet területén kialakítható legkisebb telek nagysága 3 000 m², szélessége 30 m.
- (3) Az övezetben épületek nem alakíthatók ki, épületek, építmények, létesítmények a meglévő mezőgazdasági majorok területén, Újpusztán helyezhetők el. A beépítésre szánt területeken a gazdasági terület – mezőgazdasági üzemi terület előírásai tartandók be.
- (4) Az övezetben kertések nem létesíthetők.
- (5) Az övezetben a főút feltárolt utak, valamint telekhatárok mentén mezővédő erdősávok telepítése javasolt.

17. §

Hagyományos ártérületi övezet (M-4)

- (1) Az övezet területén kialakítható legkisebb telek nagysága 3 000 m², szélessége 30 m.
- (2) Az övezetben beépíthető telek, legkisebb méretei (legkisebb beépíthető telek területe és szélessége) és legnagyobb beépítettségét, továbbá az elhelyezhető építménytípusokat, az épületek építmény magasságának mértékét a következő táblázat tartalmazza.

ÉPÜLET TÍPUS	BEÉPÍTHETŐ MIN. TELEK	BEÉP. FÖL. SZÉLESSÉG	BEÉPÍTÉSI %	ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG
gazdasági ép.	30 000 m ² (3 ha)	50 m	1%	5,5 m*
tanegyház	100 000 m ² (10 ha)	50 m	1%	5,5 m*

Gazdasági épület : a nov. évi termelés és az állattenyésztés, továbbá az ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei.

Tanegyház : lakóépülettel, lakóépülettel is magában foglaló egy-egy gazdasági terület.

* az övezetben terményszárító, silótorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

- (3) Tanegyház gazdasági épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belüli területet kell elkülöníteni ("tanyaudvar"), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.
- (4) Tanegyház gazdasági lakóépülete kizárólag abban az esetben helyezhető el, ha az OTÉK 3.3. §-ában engedélynek tartalmaznia kell. A szükséges feltételek biztosításának módját az elhelyezési követően adható ki.

- (5) A tanegyház gazdasági lakóépületeinek alapterülete legfeljebb 300 m² lehet.
- (6) Az egyes építmények csak az OTÉK 36. §-ban előírt távolságok betartásával helyezhetők el.
- (7) Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésekor min. 10-10 m elő-, ill. hátsókeret és min. 5 m oldalkeret kell biztosítani.
- (8) Az övezetben kertés csak fából, vagy sövényvel, ill. cserjésávval takart drofónatból készíthető. Tomor kertés az övezetben nem létesíthető.

18. §

Erdőterület

- (1) A „Kültérületi szabályozási terv”-en erdőterületként feltüntetett területek más módosításával sorolhatók át.
- (2) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint
- gazdasági (E-g),
 - védő (E-v) és
 - egészségügyi-szociális, turisztikai (E-ky)
- rendeltetésűek.
- (3) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (E-g) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az Erdőfelügyeleti szabályzat alapján.
- (4) A (3) bekezdés szerinti épületek legalább 100 000 m² (10 ha) nagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel helyezhetők el. Az épületek építmény magassága legfeljebb 4,5 m lehet. Az épületek, építmények kizárólag tájbaillo, hagyományos szerkezetűek, magastetős kialakításúak, 35°-45° tető-hajlásszögűek lehetnek.
- (5) Védő rendeltetésű erdőterületen (E-v) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltárolt utak) helyezhetők el, amelyek az erdő védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
- (6) Védő rendeltetésű erdőterületen fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségügyi állapotra, vagy balesetvesztély elhárítása teszi szükségessé.
- (7) Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületen (E-ky) az (5) bekezdésben felsorolt létesítményeken túlmenően a szabadidő eltöltését szolgáló, nem épület jellegű létesítmények - pihenőhely, erdei tornapálya, sportpálya, játszótér stb. - helyezhetők el.
- (8) A táji karakter erősítése érdekében erdőfelújítás, ill. erdőtelepítés során homos, az előtérrel adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazása javasolt.
- (9) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetővé teszi az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.

- (10) Erdőterületen az erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtervény, az erdőterv, III. a különbozót tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl. erdőbirtokossági társulás) belső előirásai szerint történhet.

19 §

Vízgazdálkodási terület (VT)

- (1) A közigazgatási területen vízgazdálkodási terület: a vízfolyások és tavak medre és partja, a partélektől számítva a parti sáv a vízfolyások mentén 6-6 m, a tó mentén 6 m.
- (2) A vízfolyások medrében és parti sávjában létesítmények kizárólag a vízügyi jogszabályok és hatósági előírások alapján helyezhetők el. Az övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízügyi igazgatóság hatósági osztálya által kiadott létesítési engedély alapján létesíthetők.
- (4) A felszíni vizek önisztulásának elősegítése miatt az övezetben a természetközeli növényzet védelmét biztosítani kell.
- (5) A parti sávban kizárólag gyeper és nádas művelési águ terület alakítható ki.
- (6) A vízfolyások medrében és parti sávjában az alábbi környezeti feltételek biztosítandók:
 - a) Az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek:
 - aa) veszélyeztetik a felszíni vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj- vagy/és talajvízzennyezést okozhatnak,
 - ab) amelyek során káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek keletkeznek,
 - ac) amelyek során a 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladékok keletkeznek.
 - b) Felszíni vízfolyásokhoz 100 m-nél közelebb állattartó telep, komposztálotelep nem létesíthető.
 - c) Növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédelmi tevékenységről szóló 5/2001. (I.16.) FVM rendelet 10. §-a szerint a növényvédőszer veszélyességétől függően 15-200 m-es belüli nem folytatható.

IV. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

20 §

- Az építési telkek kialakításának és építmények elhelyezésének általános szabályai
- (1) Az egyes övezetekre vonatkozó előírásoktól eltérő telekalakítást engedélyezni nem szabad.
 - (2) Az egyes létesítmények elhelyezéseére kialakítandó területek méreteit és minimális közművesítettségét az ÖTÉK előírásainak, a szabályozási tervnek, valamint a jelen rendeletnek megfelelően kell megállapítani.
 - (3) A beépítésre nem szánt területeken az építmények elhelyezhetőségének feltételeit az ÖTÉK és a jelen rendelet előírásait követő elvi építési engedélyezési eljárás során kell meghatározni.

- (4) Építészügyi hatósági engedély az alábbiak szerint adható ki:
 - a) a jelen rendeletnek és a szabályozási tervnek megfelelően,
 - b) további szabályozást igénylő területen a tervet elkészültéig a távlati fejlesztési célokat figyelembe véve a kialakult állapotoknak, illetve a jelenlegi földhivatali besorolásnak megfelelően a megszerzendő elvi építési engedély szerint.
- (5) Határidő nélkül, visszavonásig az építés a következő területeken nem megengedett:
 - a) a közlekedési területek szabályozási terveken jelölt építési területén és védőávóvonalán belül,
 - b) a közműlétesítmények és vezetékek biztonsági övezetén belül e rendelet előírásai szerint.

21 §

Közműellátás, közműlétesítmények

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az ÖTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közeli vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaszolgáltatás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlési hálózatok és létesítmények, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekre ezen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót veszített vezetékek-létesítmény nem maradhat sem föld felület, sem föld alatt.
- (4) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőséget figyelembe kell venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.
- (5) A településen építés vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése akkor lehetséges, ha
 - a) a beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a beltérület beépítésre nem szánt részén is a teljes körű közműellátás rendelkezésre áll (a teljes körű közmű-ellátás keretében biztosítani kell a vezetékes ivóvíz és tüzelővíz ellátást, a villamosenergia-ellátást, a szennyvíz-köztisztománnyal történő elvezetést (a szennyvíz-köztisztománnyal halozott kiépítéssel átmenetileg közműpotlóként a szigorúan ellenőrzött zárt szennyvízgyűjtő medence használatát is elfogadható), a felszíni vízrendezés megoldását),
 - b) a kiterített beépítésre nem szánt részén az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított, valamint a keletkező szennyvizek összegyűjtésére zárt, szivárgásmentes és ellenőrzött üzemeltetett szennyvízgyűjtő medence épül.

- (6) A vízbázisokra, víznyeli kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomról az igazságtörvényeknek megfelelően biztosítani kell
- (7) A talaj, a talajvíz és a rétegvíz, valamint az élővizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért
- A szennyvizek szikszázása a település teljes közigazgatási területén tilos, az megáramlik sem engedélyezhető, (kivéve a hatósági engedéllyel történő mezőgazdasági területre történő szennyvíz ontózt)
 - Nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásra való szennyvízrakókat, valamint felhagyott kutakra történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni
 - A csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell
 - Azokon a területeken, ahol a közcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező, új beépítésre csak akkor adható engedély, ha a telken létesítendő építmények a közcsatorna-hálózatra kerülnek, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. Használatbavevési engedély kiadásának előfeltétele a közcsatorna-csatlakozás megléte
 - A beépítésre nem szánt területen (bel- és külterületen) elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m^3 -t és a közcsatorna-hálózatba csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcsatorna-hálózat kiépítéséig, a szennyvizet ellenőrzött, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szennyvíz kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna-hálózat a területre 100 m távolságon belül megközelíthető, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, a közcsatorna-hálózatba csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll (VIZIG) hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvíz tisztítására engedélyezhető védőtérlet-igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóbereendezéssel azt a (VIZIG) meg kell határozni. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m^3 -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető és ki kell építeni a közcsatorna-csatlakozást, különben építési engedély nem adható
 - Bármely építési övezetben és övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyvíztisztítónak a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyvíztisztítói vízelvezetést a területi szennyvízkezeléssel - legalább a szennyvíztisztítási megengedett mértékig - elő kell tisztítani
 - Közelítőleg élővízbe vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - szabad
 - (10) A kisebb vízfolyások partjaitól 0-0 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partjaitól 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m önkormányzati és egyéb kezelésben lévő tavak partjaitól 10 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni

- (11) Virágáldokozási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosság, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (VIZIG) engedélyével szabad
- (12) A csapadékvíz elvezetésére
- A már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz-csatornát kiépíteni
 - Az új beépítésre szánt területeken is zárt csapadékvíz-vezető rendszert kell építeni
 - A beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz-vezetési rendszert ki kell építeni és ezt folyamatosan fenn kell tartani
- (13) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező
- (14) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadójáig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig
- (15) A 20. illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló-felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlt csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba. Szilárd burkolat nélküli, vagy gyepterületű burkolattal parkoló létesítés tilos
- (16) Új közművezeteket létesíteni vagy közmű rekonstrukció során (hálozatépítéssel járó karbantartás esetén is) közművezeteket építeni csak föld alatti elhelyezéssel szabad, kivéve a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban, a szilárd útburkolat kiépítéséig föld feletti elhelyezéssel kivitelezhető a villamosenergia-ellátás hálózata és a távközlési hálózata. Ezeken a helyeken területgazdálkodási okból, valamint az utcafásítás és utcabútorozás lehetőségeinek a biztosítására a villamosenergia-ellátási, a távközlési és a hálózati szabványokat közösen egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafékek is elhelyezhetők. A szilárd burkolat kiépítésekor a föld feletti vezetékek föld alá történő kiváltását meg kell oldani
- (17) Gaznyomáshálózatra az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendelt homlokzatára szerelhető
- (18) Vezeték nélküli közeli hálózati létesítmény elhelyezése építési engedély alapján történhet
- (19) Vezetékes hálózati létesítmények szabályozása a jelen §. (16) bekezdése szerint javasolt, amely szerint új közművezetéseket csak földalatti fektetéssel szabad engedélyezni, kivéve a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban, így a hálózati (telefon, TV) hálózatok is csak földalatti kivitelű készülhetnek szilárd burkolattal rendelkező utcákban. A szilárd útburkolat kiépítéséig föld feletti elhelyezéssel kivitelezhető a hálózati hálózata. Ezeken a helyeken területgazdálkodási okból, valamint az utcafásítás és utcabútorozás lehetőségeinek a biztosítására a villamosenergia-ellátási, a távközlési és a hálózati szabványokat közösen egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafékek is elhelyezhetők. A szilárd burkolat kiépítésekor a föld feletti vezetékek föld alá történő kiváltását meg kell oldani

(20) Az országos mikrohullámu összekötétes biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozást be kell tartani

22 §

Műemlék- és településvédelem, régészeti lelőhelyek védelme

- (1) Műemléki, vagy régészeti jelentőségű területen, annak környezetében (a szabályozási tervlapon feltüntetett "műemléki környezet határán" belül) területet felhasználni, építési telket kialakítani és beépíteni csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá a jogszabályokban foglaltak betartásával szabad. (Műemléki védettség alatt álló építmény a falu központi beltérleten a református templom, valamint Újpusztán a Gyertya-kuria épülete.)
- (2) A régészeti lelőhelyeken és környezetükben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény II. Rész 1. fejezete (A régészeti örökség védelme) szerint kell eljárni.
- (3) A helyi értékek védelméről (mely szabályozza a jogokat, kötelezettségeket) a későbbiekben külön önkormányzati rendelet alkotandó. Helyi védelemre az alábbiak javasoltak:
Polgármester Hivatal épülete (247 hrsz.), R. k. kapolna (13/1/2 hrsz.), Fő út 22. sz. lakóház (19/1-2 hrsz.), Fő út 7. 17. 19. sz. lakóházak (235. 223. 224 hrsz.), Fő út 34. sz. (30/2 hrsz.), Községi Ház épülete (Fő út 29. sz. 211 hrsz.), Fő út 33 és 35. sz. régi lakóépületek (190. 189 hrsz.), Dózsa Gy. út 4. 5. 13. 17. és 19. sz. lakóházak (203. 168. 163. 161 és 160 hrsz.), a még megmaradt régi nyomos házak (pl.: Fő út 43. sz. Fő út - Erdősor u. sarok), udvarokon megmaradt régi füstölők (pl.: Petőfi út 16. sz. Bem J. u. 2. sz.), a R. k. kapolna mögötti emlékmű, valamint a Fő út 27. sz. (konyvtar) falán lévő emléktábla.
- (4) Amennyiben a közigazgatási területen jelentősebb földmunkák során régészeti lelet kerül felszínre, a munkálatokat fel kell függeszteni, és a Tatrai Kuny Domokos Múzeumot értesíteni kell.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23 §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg az 1989-ben készült és jóváhagyott korábbi rendezési terv előírásai hatályukat veszítik.
- (3) A rendelet a hatályba lépését követően az új, induló építési ügyekre vonatkozik.

Kisigmánd, 2002. október 14.

polgármester



1. sz. melléklet

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

(Az ÖTEK-ban nem szereplő fogalomak meghatározása)

1. **földrészlet:** a Földhivatalnál egy helyrajzi szám alatt nyilvántartott terület
2. **főépület:** az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten elhelyezhető, az építési övezetnek megfelelő rendeltetésű, meghatározó utcakepet adó épület
3. **hagyományos szerkezet és kialakítás:** tradicionális építőanyagok (tégla, kő, fa, cserépfedés /esetleg pala, hullámpala kivételével /) alkalmazása, illetőleg az építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó külső megjelenés
4. **házikert:** az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten – az övezeti belül legfeljebb melléképítmények elhelyezése engedélyezhető
5. **intézmény:** jellemzően közösségi célú, közhasználatú funkció, illetőleg annak terület biztosító épület
6. **melléképület:** az építési telken, építési területen, illetőleg földrészleten – az övezeti előírások szerint – főépületnek nem minősülő épület, mely a főépület rendeltetés szerinti használatát egészíti ki