

7/2002.(X.14.) számú rendelete
Kisigmánd helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

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.

1.§
A rendelet hatálya

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

2.§

- (1) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet)
- (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 (7/2020.(X.12.) önkormányzati .rendelet 1.§-a által megállapított szöveg)
 5. melléklet .SZT-1m jelű 21094/3 munkaszámú szabályozási terv (8/2021.(XI.18.) önkormányzati .rendelet 1.§-a által megállapított szöveg)

A rendelet alkalmazása

3.§

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási tervlapokon

a) kötelező szabályozási elemek, kötelező szabályozási vonal, kötelező építési vonal, ,építési hely határa, területi egység határa ,építési övezetre vonatkozó beírások, belterületi határ (beépítésre szánt/nem szánt területek határa),védőtávolság határa, beültetési kötelezettségű területek határa, közlekedés céljára fenntartott terület

b) Javasolt szabályozási elemek: javasolt szabályozási vonal, javasolt építési vonal, telekhatárok, zöldterületekre vonatkozó beírások, közlekedési létesítmények helye és nagyságrendje (pl.: parkoló), javasolt telekhatár, javasolt háromszintes növényállomány területe "(6/2024.(XI.20.) önkormányzati rendelet 1.§-a által megállapított szöveg)

(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 tájfásítás) 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 határát, _ a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát, _ a területfelhasználási egység, ill. övezet jelét, _ a területfelhasználási egységekben, ill. övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát, _ a területfelhasználási egységeken, ill. övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét, _ a belterületbővítés határát.
- d) A (c) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv L módosításával változtathatók, ill. szüntethetők meg.

4.§.

A közigazgatási terület területfelhasználási egységeinek tagozódása

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt/beépítésre nem szánt területekből áll.
- (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:

- a) falusias lakóterület, /
- b) településközpont vegyes terület,
- c) gazdasági terület — kereskedelmi szolgáltató terület
- d) mezőgazdasági üzemi terület,
- e) különleges terület.

(4) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági rendeltetésű terület.
- e) vízgazdálkodási terület (megállapította: 9/2008.(XI.28.) önkormányzati rendelet 3.§-a)
- f) különleges beépítésre nem szánt építőipari terület (6/2024.(XI.20.) önkormányzati rendelet 2. §-a által megállapított szöveg)

5.§.

A belterületi határ módosítása

- (1) Hatályon kívül helyezte a 9/2008.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- (2) Hatályon kívül helyezte a 9/2008.(XI.28.) önkormányzati rendelet

II. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSIÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

6.§.

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 lakótelken elhelyezett legfeljebb 2 lakásos és 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó, oldalhatáron álló, magastetős lakóépületek, továbbá az

OTÉK 14.5 (2) bekezdése szerinti építmények létesíthetők, az övezeti előírások betartásával. A meghatározó fő funkciókat egy épület-tömegben (egy "Főépületben") kell elhelyezni.

a) Az építési övezetekben újonnan kialakítandó lakótelkek minimális telekszélessége 14 m, telekterület 900 m², a maximális telekterület (a Széles utcától északra korábban kialakított telekosztás kivételével) 2000 m².

Telekmegosztás esetén 900 m²-nél kisebb méretű építési telkek kialakítása nem engedélyezhető. Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű, illetve 900 m²-nél kisebb (de legalább 400 m²) területű lakótelkek 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 felé 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 telekrész csak házikertként hasznosítható)-

c) Az engedélyezhető maximális beépíthetőség 1500 m²-es teleknagysáig 30 %, 1500 m² feletti teleknagyságnál 450 m² + az 1500 m² feletti telekterület 15 %-a, de maximum 6000 m². Meglévő, kialakult, 900 m²-nél kisebb (de legalább 400 m²) területű lakótelkek esetében az engedélyezhető maximális beépíthetőség 35 %; ez esetben azonban a telken csak egy épülettömeg építhető („melléképület” nem építhető).

(3) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet.

(4) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan, a szabályozási tervlapon feltüntetett (kötelező és irányadó) építési vonalak figyelembe vételével kell meghatározni.

(5) „ Melléképület „, a „ főépület „, takarásában, a hátsó kertben helyezhető el, 3,5 m-es legnagyobb építménymagasság és 6,5 m-es legnagyobb gerincmagasság betartásával. Kazánházat a „ Főépületben „, vagy a mögé kell elhelyezni. „Melléképületet 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 "melléképületként" elhelyezhetők, de azok bruttó alapterülete nem lehet nagyobb, mint a főépületé. Szomszédos "melléképületek" egy épülettömegbe de külön útszakaszonként létesíthetők. A közterületről látható "melléképületek csak a "főépülethez" igazodóan hagyományos szerkezettel és kialakítással építhetők.

(6) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet.

(7) Az övezetben az egyes telkeken legalább a telek területének 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.

(8) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,05

(9) a 9/2008.(XI.28.) önk. rendelet 4.§-a által megállapított szöveg.) 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 növo gyümölcs és egyéb fa esetén 2m
- c) 3m-nél magasabbra növo gyümölcs és egyéb fa esetén 4m

(10)

- a) Az építési övezetekben nem engedélyezhető telephely engedélyezési eljáráshoz 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.
- c) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- d) Az építési övezetben nem engedélyezhető védelmi övezetet igénylő tevékenység.
- e) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a lakóövezetekben nem folytathatók
- f) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet.
- g) Új lakóterületek kizárólag csatornahálózat kiépítése után alakíthatók ki.
- h) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet
- i) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet
- j) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet
- k) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet
- l) A telken rézsük kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága 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, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.)
- n) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet

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 építmény magasság 4,5 m, intézmények esetében 6,0 m lehet Az új építmények magastetős kialakítással építendőek.
- (3) Az építési övezet lakótelkein "melléképület" a "Főépület " takarásában, a hátsókertben helyezhető el, 3,50 m-es legnagyobb építmény magasság és 6,50 m-es legnagyobb gerincmagasság betartásával. Kazánházat a „ Főépületben", vagy a mögé kell elhelyezni "Melléképületet" 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. Kisipari- és barkácműhely valamint kisüzemi termelő létesítmény "melléképületként" elhelyezhető, de

azok bruttó alapterülete nem lehet nagyobb, mint a főépület bruttó alapterületének 50%-
Szomszédos "melléképületek" egy épülettömegben, de külön tűzszakaszként létesíthetők. A közterületről látható "melléképületek" a "Főépülethez" igazodóan, hagyományos szerkezettel és kialakítással építendőek. Intézmények telkén "melléképület" csak a "Főépülettel" egy tömegben építhető.

(4) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

(5) Az építési övezet egyes telkein lakótelek esetében legalább a telek területének 50%-át, intézmény telke esetében minimum 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani

(6)) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet)

(7) Az építési övezetben újonnan kialakítandó lakótelkek minimális telekszélessége 14 m, a

minimális telekterület 900 m² Telekmegosztás esetén ennél kisebb méretű építési telkek kialakítása nem engedélyezhető. Meglévő kialakult, 10-14 m közötti szélességű, illetve 900 m²-nél kisebb (de min. 400 m²-es) területű lakótelkek 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. A jelen bekezdés előírásai intézmények telkére is érvényesek, intézmény-teleknél továbbá a min 400 m²-es telekterület és min. 10 m-es telekszélesség újonnan is kialakítható.

(8)) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

(9) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan, a szabályozási tervlapon feltüntetett (kötelező és irányadó) építési vonalak figyelembe vételével kell meghatározni.

(10) A beépítés mélysége lakótelek esetében kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 60 m-t (az ezen túli, hátsó telekrész csak házikertként hasznosítható)

(11.) Az engedélyezhető maximális beépíthetőség lakótelkek esetében 4-900 m²-es teleknagyság esetében 30 %/0, 900-1500 m² közötti teleknagyságnál 270 m² + a 900 m² feletti telekterület 25 %/0-a, 1500 m² feletti teleknagyságnál 420 m² + az 1500 m² feletti telekterület 10%-a, de maximum 600 m² ; intézménytelkek esetében: 50 %

- (12.) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke lakótelkek esetében 0,5, intézmények telkére vonatkozóan 1,5
- (13) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet)
- (14) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

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 (kisüzemi 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 beépíthetőség 35 %, a maximális építmény magasság 7,5 (10,0) m (technológiai kényszer pl olyan gépészeti berendezés elhelyezésének szükségessége, mely ilyen belmagasságú épületben nem fér el - esetén kivételként a maximális építmény magasságtól a beépített alapterület 50 %-ában el lehet térni). Az erre a célra kijelölt területeken belül a szabályozási tervlap szerinti „építési hely határa „ vonalon belül , illetve ahol az nem került feltüntetésre, ott az OTÉK szerinti elő-oldal és hátsó kert figyelembe vételével kell elhelyezni.

- (2) Az építési övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke:1.0
- (3) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet)
- (4) A telken belül a minimális zöldterület értéke 40%
- (5) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet)
- (6) Felvezető mondat: Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- a) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- b) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- c) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- d) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben folytathatók
- e) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag zárt térben, kizárólag abban az esetben folytathatók, ha az elszívási technológiával a bűzanyagok külső légtérbe való kijutása megakadályozható.
- f) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- g) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- h) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhetőek
- i) Új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsonnába való vezetése biztosítható.
- j) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- k) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet)

- l) Hatályon kívül helyezve 9/2003.(XI.28.) önkorm. rendelet)
- m) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet)
- n) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsűk állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- o) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- p) Az építési övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok az övezet területén nem dolgozhatók fel és nem hasznosíthatók
- q) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

9.§

Mezőgazdasági üzemi területek (G-M)

(1) A mezőgazdasági üzemi terület az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló terület

- (2) A mezőgazdasági majorok övezet területén
- a) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátáshoz szükséges építmények ,
 - b) állattartó épületek,
 - c) terménytárolók,
 - d) szerszám- és géptárolók,
 - e) vegyszertároló,
 - f) terményfeldolgozó,
 - g) mezőgazdasági gépjavító,
 - h) biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - i) termékvezetékek és műtárgyaik,
 - j) komposztáló telepek építményei
 - k) mezőgazdasági tevékenység során keletkező hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A mezőgazdasági üzemi terület részletes előírásai:

építési Övezet jelle	min-kialakítható. / min-beépíthető telek ter.	min-telek-szélesség	min-telekmélység	építési mód	max-beépíthetőség/	zöldfelülete	límén magasság	szintterületi mutató
G-M	3000	50	60	SZ	25	40		0,3

*A terményszárítók, silótornyok magassági korlátozás nélkül helyezhetők el a telkeken belül

(4) A mezőgazdasági üzemi területen létesítmények a 8.§. (6) bekezdés előírásai — kivéve a

d) és e) pontokat és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:

a) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek esetén a kiporzást a felület nedvesítésével, takarásával, vagy egyéb módon meg kell akadályozni.

- b) Az építési övezetben a kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében
- i) az állattartó köteles a felgyülemlett trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni.
 - ii) a szagártalom csökkentése érdekében a trágyába és az alomanyagba az állattartó épületeken belül és kívül is ammónia képződést csökkentő szereket (pl.) 5dkg/nap szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni felszín alatti vízkészlet használata (pl. öntözési célra) csak vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.
- c) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- d) A trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített -más hulladéktól elkülönítetten-zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.
- e) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet)
- (5) A 219,221,22 hrsz-ú terület a kialakult állapot szerint mezőgazdasági üzemi terület, amelyre az e paragrafusban foglalt szabályozás az irányadó.

10.§

Különleges terület

- (1) A temető, valamint a községi sportpálya területe az OTEK szerinti "különleges terület „területfelhasználási egységbe tartozik E területeken belül azok funkciójához szükséges (pl temetőnél' ravatalozó, kolumbárium. sportpálya környezetében. öltöző, lelátó, stb) épművek elhelyezése engedélyezhető. A maximális beépíthetőség 15 0/0, 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.
 - (4) A Hulladékkezelő terület (Khk) a 33/2 hrsz-ú ingatlanon kerül elhelyezésre, kerítéssel körül határolva.
 - (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 %

III. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI
11.§

Közlekedési területek és létesítmények

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- (3) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- (4) A meglévő utak szabályozási szélessége a szabályozási tervlapon jelölt kisebb korrekcióktól eltekintve a kialakult marad.
- (5) A tervezett lakóutcákat minimálisan 12 méteres szabályozási szélességgel kell kialakítani.
- (6) Az önálló gyalogutak szabályozási szélessége minimum 3 méter
- (7) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet
- (8) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet
- (9) Az Autópálya mérnökség-rendőrség övezetben (KÖu-AMR) kizárólag igazgatási épületek, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.(7/2020.(X.12.) önkormányzati .rendelet 2.§-a által megállapított szöveg)
- (10) A (9) bekezdés szerinti épületek a kialakult telken legfeljebb 35%-os beépítettséggel és legalább 30% zöldfelülettel helyezhetők el. Az épületek építménymagassága legfeljebb 9 m lehet.((7/2020.(X.12.) önkormányzati .rendelet 1.§-a által megállapított szöveg)
- (11) Kisigmánd igazgatási területén a közutak osztályba sorolása alapján a vonatkozó paraméterek betartandók:

Közutak	Tervezési osztályba sorolás		Tervezési sebesség km/h
	Külterületen	Belterületen	
Autópálya (M 1) 13.sz.főközl.út (távlatban	K.I.B.	-	110
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.

12.§

Zöldterületek, zöldfelületek

- (1) Zöldterület a "Belterületi szabályozási terv" -en KP szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) A zöldterületeken a szabadidő eltöltését 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) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet
- (5) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (6) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, 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) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet

13.§

Mezőgazdasági rendeltetésű terület (M)

- (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 telekalakítás 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, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel, 35 °45 ° tetőhajlásszöggel létesíthető.
- (6) Az egyes építmények kizárólag az OTÉK 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 feltárási 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 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.
 - b) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
 - 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) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
 - e) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz, szénhidrogén, stb. záró) aljzaton végezhetők.
 - f) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

- g) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet.
- h) A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható. Csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területen vízöblítés nélküli ürögdrös árnyékszék létesíthető.
- i) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet.
- j) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet
- k) Szilárd és folyékony hulladékok csak a talajvédelmi hatóság engedélyével kijelölt területeken helyezhetők el
- l) Amennyiben a mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során a 20/2001 (II.14.)) Korm. rendelet szerinti veszélyes hulladék keletkezik, azt a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőségen be kell jelenteni. A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtaként 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 környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.
- o) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet.

14.§

Védendő tájhasználatú övezet (M 1)

- (1) Az övezetbe a "Külterületi szabályozási terv"-en lehatárolt, tájképi, természetvédelmi szempontból védendő mezőgazdasági területek tartoznak
- (2) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, 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) . Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet.
 - 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 épülettípusokat, az épületek építmény magasságának mértékét a következő táblázat tartalmazza:

ÉPÜLET TÍPUS	BEÉPÍTHETŐ MIN. TELEK	BEÉP. TELEK SZÉLESSÉG	BEÉPÍTÉSI %	ÉPÍTM. MAG.
a művelési ág fenntartását szóló gazdasági épület	100 000 m ² (10 ha)	50m		

* Lásd még: (6) bekezdés

- (6) Az övezetben az építési hely meghatározásánál az alábbi minimális távolságokat kell figyelembe venni
- előkert: 10 m
 - oldalkert 5 m
 - hátsóker 10 m.
- (7) Az övezetben az OTEK 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 „Külterületi szabályozási terv”-en lehatárolt volt zárkerti területek tartoznak.
- (2) Az övezetben beépíthető telkek legkisebb méreteit (legkisebb beépíthető telek területe és szélessége) és legnagyobb beépítettségét, továbbá az elhelyezhető épülettípusokat, 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%	4,5m

* 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
 - hátsóker 6 m
- (4) Kerítés az övezetben fából, vagy sövényvel takart drótfonatból készíthető. Az övezetben tömör kerítés nem létesíthető.
- (5) Az övezetben üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek pl. terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító, állattartó telep stb. nem helyezhetők el.
- (6) Az övezetben különálló árnyékszék nem létesíthető.

- (7) 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.
- (8) Kertes mezőgazdasági területek (Mk) beépítésének feltételei azonos a korábbi M-2 kiskert övezetben előírtakkal:

Beépítési mód:	Szabadonálló (SZ)
Beépítési %/0.:	3
Legkisebb telekterület:	1500 m ²
Építménymagasság:	max: 4,5 m

16.§

Üzemi méretű gazdálkodás övezete (M-3)

- (1) Az övezetbe a „Külterületi szabályozási terv”-en lehatárolt, a Komáromi Mezőgazdasági Rt kezelésében álló állami 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 kerítések nem létesíthetők
- (5) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet

17.§

Hagyományos árutermelő övezet (M-4)

- (1) Az övezet területén kialakítható legkisebb telek nagysága 3.000 m², szélessége 30 m
- (2) Az övezetben beépíthető telkek legkisebb méreteit (legkisebb beépíthető telek területe és szélessége) és legnagyobb beépítettségét, továbbá az elhelyezhető épülettípusokat, az épületek építménymagasságának mértékét a következő táblázat tartalmazza:

ÉPÜLET TÍPUS	BEÉPÍTHETŐ MIN. TELEK	BEÉP.FÖLÉR SZÉLESSÉG	BEÉPÍTÉSI	MAGASSÁG Építmény
gazdasági épület	30 000m ² 3ha	50m	1%	5,5m*
Tanyagazdaság lakóépülettel	100.000m ² 10ha	50m	1%	5,5m*

Gazdasági épület : a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei

Tanyagazdaság lakóépülettel : a lakóépületet is magába foglaló egyéni gazdasági terület

* az övezetben terményszárító, silótorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

(3) Tanyagazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni ("tanyaudvar"), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.

(4) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet

(5) A tanyagazdaság lakóépületének alapterülete legfeljebb 300 m² lehet

(6) Az egyes építmények csak az OTÉK 36 §-ában előírt távolságok betartásával helyezhetők el

(7) Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésekor min 10-10 m elő-, ill. hátsókerítést és min. 5m oldalkerítést kell biztosítani

(8) Az övezetben kerítés csak fából, vagy sövényvel, ill. cserjesávval takart drótfonatból készíthető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető

18. §

Erdőterület

(1) A „Külterületi szabályozási terv”-en erdőként feltüntetett területek más területfelhasználási egységbe csak a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv módosításával sorolhatók át.

(2) A közigazgatási területen található erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:

- gazdasági (E-g),

- védő (E-v) és

- egészségügyi-szociális, turisztikai (E-kj) rendeltetésűek

(3) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

(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 tájbailló, hagyományos szerkezetűek, magastetős kialakításúak, 35 ° -45 ° tetőhajlásszögűek lehetnek.

(5) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet

(6) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet

(7) Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületen (E-kj) 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 honos, az élőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazása javasolt.

- (9) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet.
 (10) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

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) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- (3) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet.
- (4) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt az övezetben a természetközeli növényzet védelmét biztosítani kell.
- (5) A parti sávban kizárólag gyep és nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (6) A vízfolyások medreiben 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 talajvízszennyezést okozhatnak,
- ab) amelyek során káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek keletkeznek,
- ac) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- b) Felszíni vízfolyásokhoz 100 m-nél közelebb állattartó telep , komposztáló telep nem létesíthető.
- c) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

19/A.§

(5/2024.(IX.25.) önkormányzati rendelet3. §-a által megállapított szöveg.)

- (1) **Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület. előírásai**
- a) A kialakítható telek legkisebb területe: 50000. m²
- b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség: 10 %
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság 5,5m
- d) A közműellátás mértéke: részleges
- (2) Az övezetben megújuló energiaforrás műtárgya építhető és tartható fenn.
- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:
- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
- b) a megújuló energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (szoláris energiahasznosító blokk, geotermikus energiahasznosító létesítmények, technológia miatt esetlegesen szükséges diesel generátor).

(4) Az övezetben a természetvédelmi szempontból megfelelő műszaki megoldásokkal ellátott napelemek alkalmazhatók.

19/B. §

Kb-é jelű különleges beépítésre szánt építőipari terület övezete
(6/2024.(XI.20.) önkormányzati rendelet 3.§-a által megállapított szöveg)

- (1) A Kb-é jelű övezet különleges beépítésre nem szánt építőipari terület, mely az építőiparral kapcsolatos beruházások építményeinek az elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-é jelű övezetben több önálló épület, építmény is elhelyezhető.
- (3) A Kb-é jelű övezetben az aszfaltkeverő telep rendeltetésszerű használatát és működését biztosító ipari, gazdasági és kiszolgáló rendeltetések, továbbá raktár, iroda és gépjármű tároló helyezhető el.
- (4) A Kb-é jelű övezetben az építési hely meghatározása során:
- az előkert: 5,0 m, azzal, hogy, amennyiben a telket a „közlekedés céljára fenntartott terület” szabályozó érinti, annyiban az előkert mérete ezen szabályozó határvonalától számítandó;
 - az oldalkert: 7,5 m;
 - a hátsóker: 6,0 m.
- (5) A Kb-é jelű övezetben a szabályozási terven jelölt „javasolt háromszintes növényállomány területe” szabályozó által érintett területen többszintű növényállomány alakítandó ki a településképvédelméről szóló rendeletben meghatározottak szerint, azzal, hogy a növényállomány megszakítható és szélessége csökkenthető a szükséges közlekedési és közmű kapcsolatok, burkolt felületek, műtárgyak elhelyezése érdekében.
- (6) A Kb-é jelű övezetben a szabályozási terven jelölt „közlekedés céljára fenntartott terület” szabályozó által érintett területen közlekedési célú telek kialakítható, magánútként vagy közterületként. A szabályozóval érintett területen épület nem helyezhető el.
- (7) A Kb-é jelű övezetben a tervezett rendeltetések kapcsán kötelezően kialakítandó személygépjármű parkoló az övezet területének bármely telkén, összevontan is kialakítható.
- (8) A Kb-é jelű övezetben az épületnek nem minősülő technológiai építmény legmagasabb pontja legfeljebb 45,0 méter lehet.
- (9) A Kb-é jelű építési övezetben a közműellátás hiányos.
- (10) A Kb-é jelű övezet telekalakítási és beépítési paraméterei:
- Kialakítható telek legkisebb területe: 15000 m²
 - Beépítési mód: Szabadon álló
 - Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%
 - Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 10%
 - Építmény-magasság megengedett legnagyobb mértéke 15,0 m , technológiai építmény esetén 45,0m ”

IV. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

20.§

Az építési telkek kialakításának és az építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- (2) Az egyes létesítmények elhelyezésére kialakítandó területek méreteit és minimális közművesíttetségét az OTÉK előírásainak, a szabályozási tervnek, valamint a jelen rendeletnek megfelelően kell megállapítani.
- (3) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
- (4) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet
- (5) Határidő nélkül, visszavonásig az építés , a Kb-é övezettel érintett telkek kivételével következő területeken nem megengedett (6/2024.(XI.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a által megállapított szöveg)
 - a) a közlekedési területek szabályozási terveken jelölt építési területén és védőtávolságán belül,
 - b) a közműlétesítmények és vezetékek biztonsági övezetén belül e rendelet előírásai szerint.

21.§

Közműellátás , közműlétesítmények

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK 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 közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, 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 szolgálmi jog bejegyzésével kell fenntartani (*Közművek számára új szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad*

bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet)

Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét 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: Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet)

- a) a beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is a teljes körű közműellátás rendelkezésre áll (a teljes körű közműellátás keretében biztosítani kell a vezetékes ivóvíz és tűzvíz ellátást, a villamosenergia ellátást, a szennyvíz közcsonnával történő elvezetését (a szennyvíz közcsonna hálózat kiépítéséig átmenetileg közműpótlóként a szigorúan ellenőrzött zárt szennyvízgyűjtő medence használata is elfogadható), a felszíni vízrendezés megoldását);

b) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet)

(6) A vízbázisokra vízmű kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

(7) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet .

(8) Bármely építési övezetben és övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsonnára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel legalább a szennyezettség megengedett mértékéig - elő kell tisztítani.

(9) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

(10) A kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 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 levő tavak partélétől 10 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni

(11) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

(12) A csapadékvíz elvezetésére.

- a) A már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezekre a területekre a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni

- b) Az új beépítésre szánt területeken is zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni.
- c) A beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési 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 végbefogadóig 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 összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba Szilárd burkolat nélkül vagy gyephezagos burkolattal parkoló létesítése tilos
- (16) Új közművezetékét létesíteni vagy közmű rekonstrukció során (hálózatépítéssel járó karbantartás esetén is) közművezetékét 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 távközlés hálózata Ezekben a helyeken területgazdálkodási okokból, valamint az utcafásítás és utcabútorozás lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. A szilárd burkolat kiépítésekor a föld feletti vezetékek föld alá történő kiváltását meg kell oldani.
- (17) Gáznyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető
- (18) *Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet*
- (19) *Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet*
- (20) Az országos mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozást be kell tartani

22. §

Műemlék- és településvédelem, régészeti lelőhelyek védelme

- (1) *Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet*
- (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) *Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet*

- (4) Hatályon kívül helyezve 9/2008.(XI.28.) önkorm. rendelet .
- (5) Régészeti lelőhelyek a Településszerkezeti és Szabályozási terven ...R... jellel jelölt területek (KI, IQ, K3, K4)
- (6) Régészeti lelőhelyek meghatározása:

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

- (7) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet

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) Hatályon kívül helyezte a 9/2008.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- (3) A község közigazgatási területén szélrómúvek 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.
 - b) Erdőktől, vízfolyások partéltől 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 zaj terhelési határértékeket:
Lth (nappal 6-22h)= 50dBA
Lth (éjjel 22-611)= 40dBA
 - d) Szélkerekekhez vezető földkábelek elsősorban a meglévő földutak nyomvonalában helyezhetők el.
 - e) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet
 - f) Hatályon kívül helyezte a 8/2017.(IX.20.) önkormányzati

rendelet

- g) A szélérőművek 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 szélérőmű 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 szélérőművek 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 korlátolt mezőgazdasági művelésű területek. Ezeken a területeken a természet közeli állapot (rét, legelő használat, erdősítés) fenntartása megengedett.

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) bekezdés előírása figyelembevételével történhet.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25.§.

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik
- (2) A rendelet a hatályba lépését követően az új, induló építési ügyekre vonatkozik.

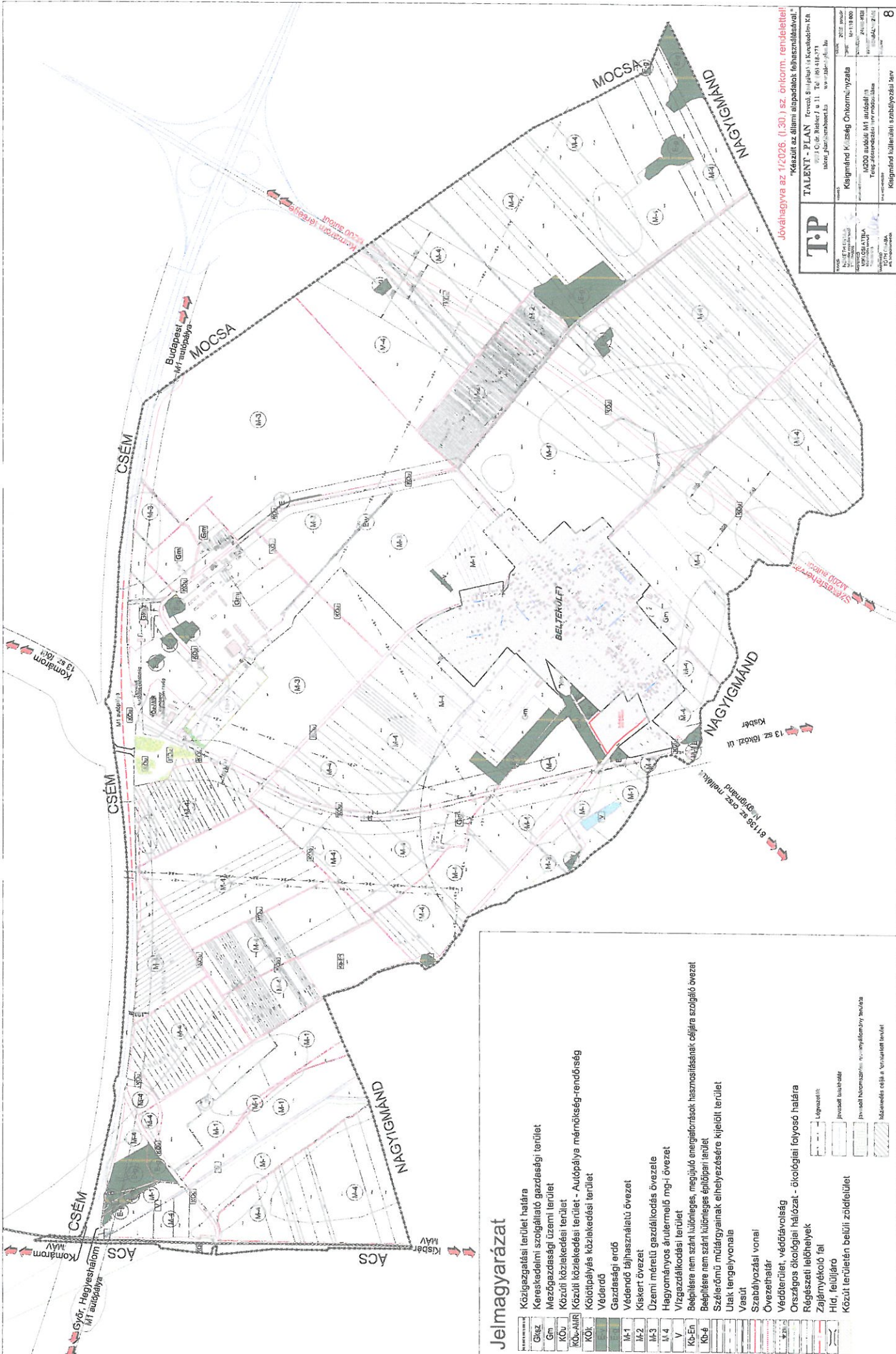
Kisigmánd, 2002. október 14.

Bartus Gyula
polgármester



Fülöpné Czunyi Andrea
körmegyző

2. melléklet



Jelmagyarázat

	Közigazgatási terület határa
	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
	Mezőgazdasági üzemi terület
	Közúti közlekedési terület
	Közúti közlekedési terület - Autópálya mértéktérkép-rendeltség
	Köiőpályás közlekedési terület
	Védterdő
	Gazdasági erdő
	Várandó felhasználható övezet
	Kiskert övezet
	Üzemi méretű gazdálkodás övezete
	Hagyományos árultermelő mg-i övezet
	Vilgazdálkodási terület
	Bepielésre nem szánt különleges, megújuló energiatárolások hasznosításának céljára szolgáló övezet
	Bepielésre nem szánt különleges építési terület
	Szélrozmű műtárgyainak elhelyezésére kijelölt terület
	Utak tengelyvonala
	Vasút
	Szabályozási vonal
	Övezet határ
	Védőterület, védőávolság
	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	Régiészeti leltérek
	Zajlárvékoltó fal
	Híd, felüljáró
	Közü területén belüli zöldfelület

T.P.
TALENT - PLAN
 Készült az állami alapzatok felhasználásával.
 Jövőkép a 2028. (I. 30.) sz. önkormányzati rendeletről.
 Készítette: Talent - Plan Kft.
 1090 Budapest, Művelődési Központ utca 11. Tel: 06 1 88 18 77
 www.talentplan.hu

Kisbér, 2022. év
 Művelődési Központ utca 11. 1090 Budapest
 Talent - Plan Kft.
 Tervező: Talent - Plan Kft.
 Készítette: Talent - Plan Kft.
 Készült: 2022. év
 Készítette: Talent - Plan Kft.
 Készült: 2022. év

Kisbér, 2022. év
 Művelődési Központ utca 11. 1090 Budapest
 Talent - Plan Kft.
 Tervező: Talent - Plan Kft.
 Készítette: Talent - Plan Kft.
 Készült: 2022. év

Kisbér, 2022. év
 Művelődési Központ utca 11. 1090 Budapest
 Talent - Plan Kft.
 Tervező: Talent - Plan Kft.
 Készítette: Talent - Plan Kft.
 Készült: 2022. év

Kisbér, 2022. év
 Művelődési Központ utca 11. 1090 Budapest
 Talent - Plan Kft.
 Tervező: Talent - Plan Kft.
 Készítette: Talent - Plan Kft.
 Készült: 2022. év

Szemlelap

KISIGMÁND KÖZSÉG

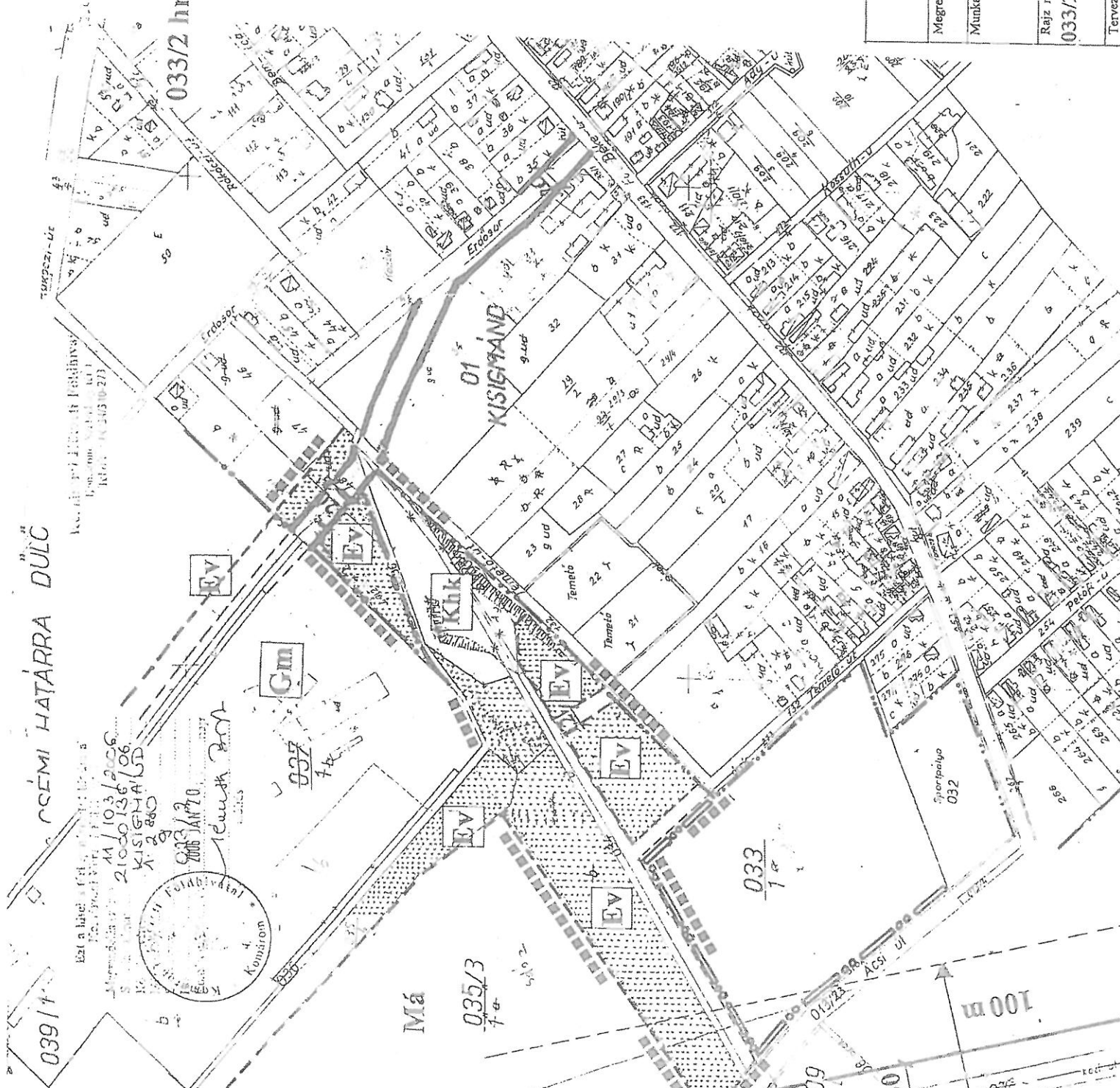
033/2 hrsz Hulladékkezelő szabályozási terve

1:2880

JELMAGYARÁZAT
megjegyő tervezett

	Tervezési terület határa
	helyületi határ
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	megszüntető jel
	védőterület
	MIA
	általános mezőgazdasági terület
	Területfelhasználási egység határa
	erdőterület
	mezőgazdasági ipari terület
	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
	sportterület
	Különlétes hulladékkezelő terület

TERV-TAN Bt	
2890 Tata, Váralja u. 22/b Tel: 20-9207240	
Megrendelő:	Kisigmánd község Polgármesteri Hivatala 2948 Kisigmánd, Fő u. 1. tel: 34-357 676
Munka megnevezése	KISIGMÁND KÖZSÉG MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV
Rajz megnevezése	033/2 hrsz Hulladékkezelő szabályozási terve
Dátum	2006. 02.
Méretarány	1:2880
Kajszám	
Tervezők:	Székely Zsófia, Várjas Andras

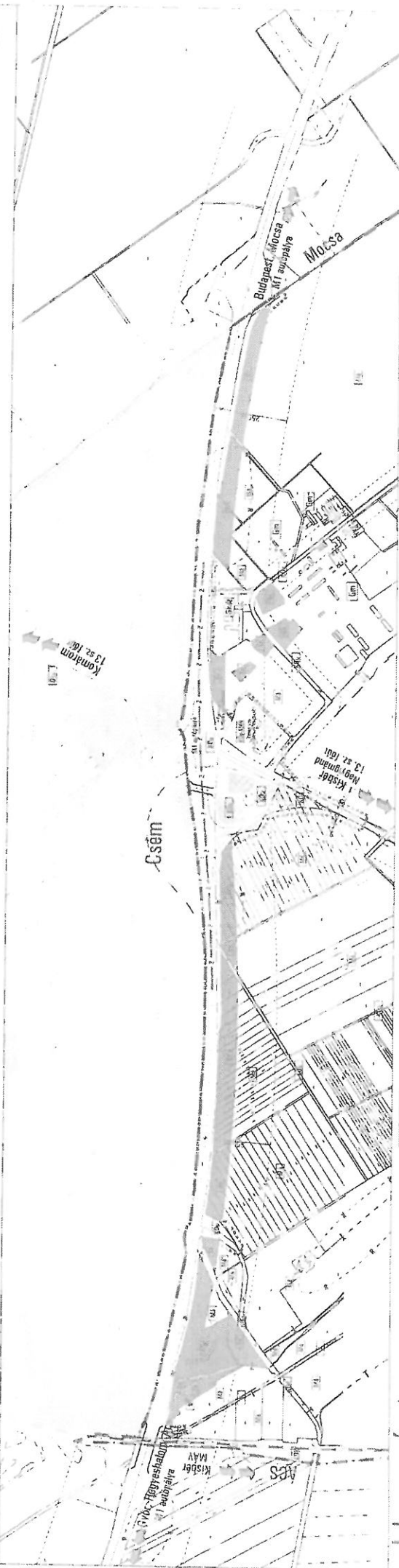


SL-2m

4. melléklet

Kisigmánd Szabályozási Terv módosítás

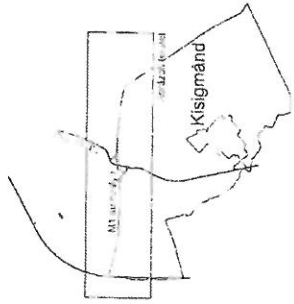
M 1: 10 000



Jelmagyarázat

Gksz	Közigazgatási terület határa
Gm	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
KOu	Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
KOu-AK/R	Közüti közlekedési terület - Autópálya mérműködés-rendőrség
KOK	Közütpályás közlekedési terület
Véderdő	Véderdő
Má	Általános mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
	Szélenergetikai műtárgyának elhelyezésére kijelölt terület

- Utak tengelyvonala
- Távlati csomóponti ág
- Vasút
- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Védőterület, védőtávolság
- Természetvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhelyek
- Zajvédelem fal
- Híd, felüljáró
- Közüti területen belüli zöldfelület
- Tervezési terület határa

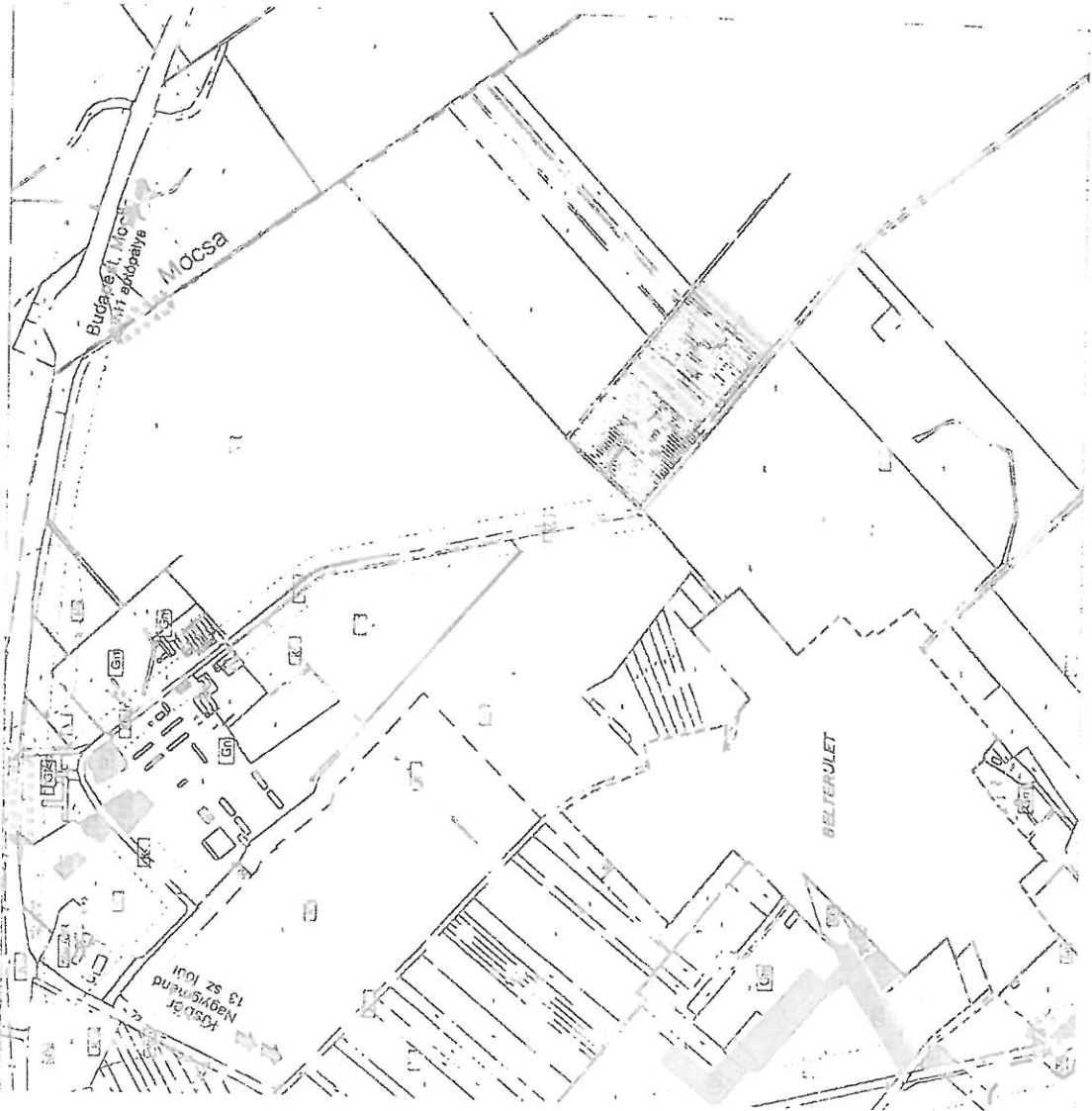


Jóváhagyva a(z) **2020. (..) sz. rendelettel**
 "Készült az állami alapadatok felhasználásával."

	TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Nft. 9023 Győr, Rákóczi J. u. 11. Tel: (96) 418-373. Fax: (96) 418-699 talent_plan@talentplan.hu www.talent-plan.hu	
	M. Kft. Főmterv Zrt. - Rodén Kft. Konzorcium	M. Kft. 220 m-ban M. Kft. M. Kft. 10 000
NEMETH CIVIL TITKOSZAG M. Kft. M. Kft. 10 000	M. Kft. M. Kft. 10 000 M. Kft. 10 000 M. Kft. 10 000	M. Kft. M. Kft. 10 000 M. Kft. 10 000 M. Kft. 10 000
TOTH CSABA Építész	M. Kft. M. Kft. 10 000	M. Kft. M. Kft. 10 000

Kisigmánd Szabályozási Terv módosítás **SZT-6**

B melléklet



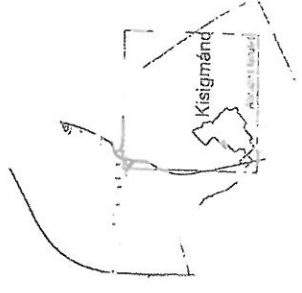
Kisigmánd Szabályozási Terv módosítás

M 1:10 000

Jelmagyarázat

- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Tervezett beltérület határvonal
- Kétsz. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Gm. Mezőgazdasági jellegű gazdasági terület
- KOU. Községi közlekedési terület
- KOU-AMR. Községi közlekedési terület - Autópálya-mémóriásép-terület
- KOK. Költöztetési közlekedési terület
- Védendő
- Mű. Általános mezőgazdasági terület
- V. Vízgazdálkodási terület
- Szármű műútgyártnak elhelyezésére kijelölt terület
- Tervezett szennyvíztelep

- Utak, tengelyvonalak
- Távlati csomóponti ág
- Vasút
- Szabályozási vonal
- Övezetvonal
- Védőterület, védővonal
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határ
- Régészeti emlékek
- Zajnyugtató fal
- Híd, átjáró
- Közműterületen belüli zöldfelület (csak építkezéskor)
- Tervezési terület határa (3 részlet)



Jóváhagyva a ...2021. (...)sz. önkormányzati rendelettel!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával a
TALÉNT - PLAN Tervező, Szolgáltató, Kereskedelmi Kft.
 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699
 talent.plan@talentplan.hu www.talentplan.hu

TP	TALÉNT - PLAN Tervező, Szolgáltató, Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 talent.plan@talentplan.hu www.talentplan.hu
RENDELŐ BENETH GYULA Kisigmánd, Főutca 10. sz. házszám	AMT (számláló) MPT 10 C 21056 SZABÁLYOZÁSI TERV
RENDELŐ KISIGMÁNDI ÖK. T. KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT Kisigmánd, Főutca 10. sz. házszám	Főmterv Zrt. - Roden Kft. Konzorcium M1 autópálya 2x3 sávú bővítés Találékony-ábrányos esztétikus Győr (M19 csomópont) kádort Településrendezési eszközök módosítása
RENDELŐ LAVINÉ O. REVIÁTA Kisigmánd, Főutca 10. sz. házszám	Kisigmánd Szabályozási Terv módosítás SZT-1m