

**Taszár Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
13/2005.(VIII.25.) számú
önkormányzati rendelete**

„Taszár helyi építési szabályzatá”-ról

(Egységes szerkezetben)¹

*(Módosította a 2/2009.(III.28.) önkormányzati rendelet és a 11/2014.(IX.30.)
önkormányzati rendelet, a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet, a 11/2017.(VI.30.)
önkormányzati rendelet, valamint a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet)*

Taszár község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
Általános előírások**

1.§.

- (1) A rendelet hatálya Taszár község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) ²
- (3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) ³A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
- a külterületi és a belterületi határvonal
 - a szabályozási vonalak
 - az övezeti és építési övezeti határok, jelek
 - az övezeti és építési övezeti előírások
 - az építési határvonalak
- ⁴ -
- a sajátos jogintézmények
 - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
 - a szabályozási terv készítési kötelezettség
 - a kertépítészeti terv készítési kötelezettség.
- (5) ⁵

¹ A módosítás az OTÉK 2012.augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

² Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

³ Módosította a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése .Hatályos: 2015. november 12-től

⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése . Hatályos 2018. október 27-től.

- (6) ⁶Az olajszennyezéssel érintett területek és az ott lévő épületek hasznosítására csak akkor kerülhet sor, ha a területen a kármentesítés (talajvíz- és talajszennyezés elhárítása) – a hatóság által előírt módon – bizonyítottan megtörtént.
- (7) ⁷
- (8) ⁸Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség"-gel érintett területre. A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.
- (9) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (10) ⁹A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (11) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megővéséről gondoskodni kell.
- (12) A Kapos-folyó és Orci-patak, valamint a Taszári vízfolyás és Tócsári-patak mederközeli területein építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni a közettér állapotát, az építés feltételeit.
- (13) A bruttó 400 m²-es családiház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési és építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.
- (14) ¹⁰Az ökológiai folyosó övezete által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) területen
- a) szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el
 - b) gyeper (rét, legelő) művelési ágú területen csak olyan építmény helyezhető el, mely a gyeptergazdálkodás céljait szolgálja

⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a Hatályos: 2015. november 12-től

⁶ Módosította a 2/2009.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos: 2009. március 28-tól.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a Hatályos: 2015. november 12-től

⁸ Módosította a 18./2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁹ Módosította a 18./2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

¹⁰ Módosította a 18./2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

- c) új építmény elhelyezése a természetvédelmi szempontok figyelembe vételével történhet
- d) 10 m magasságot meghaladó építmény – kilátó és víztorony kivételével – csarnok jellegű
épület és nagyfelületű reklámcélú hirdető építmény (óriásplakát) nem helyezhető el
- e) birtokközpont nem létesíthető
- f) közlekedési hálózatok és létesítmények a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító
módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el
- g) közmű- és hírközlési hálózatok valamint járulékos közműépítmények tájba illesztett
módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások
alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhetők el
- h) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg
- i) erdőtelepítés, külterületi fásítás csak őshonos fafajokkal történhet
- j) energetikai célú növénytelepítés nem történhet.”

(15) ¹¹

(16) ¹²

(17) ¹³ A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete által érintett (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű) területen

a) ¹⁴

b) ¹⁵

c) birtokközpont nem létesíthető

d) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni

e) közlekedési-, közmű- és hírközlési hálózatokat és azok járulékos építményeit a tájképet nem zavaró és a hagyományos tájhasználatot nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni

f) a hagyományos tájhasználat megőrzendő. Művelési ág váltás, más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében történhet.”

(18) ¹⁶

(19) ¹⁷

(20) ¹⁸ Haszonállat tartására szolgáló épületet és trágyatárolót falusias lakó, idegenforgalmi, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 20.§ -a Hatályos: 2014. november 1-től.

¹² Hatályon kívül helyezte a 2/2009.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bek..Hatályos 2009. március 28-tól.

¹³ Módosította a 18./2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése . Hatályos 2015. november 12-től

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése . Hatályos 2018. október 27-től.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése . Hatályos 2018. október 27-től.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 20.§-a . Hatályos: 2014. november 1-től.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 20.§-a . Hatályos: 2014. november 1-től.

elhelyezni. A kertvárosias lakó- és a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény – a saját célra tartott baromfi kivételével – nem létesíthető. A kisvárosias lakóterületen és a településközpont vegyes területen haszonállat-tartás céljára szolgáló épület és építmény nem létesíthető.

(21) A település területén különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen helyezhető el. Egyéb területeken terepszint alatti építmény – a talaj és talajvíz-viszonyok figyelembevételével – csak épület alatt helyezhető el, oly módon, hogy a telekre előírt beépítettség nem növelhető.

(22) ¹⁹A vasúti területek mentén az OTÉK-ban meghatározott távolságon belül építményt csak a vasútvonal üzemeltetőjének és az illetékes vasúti hatóság hozzájárulásával lehet.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2. §

(1)²⁰ A település igazgatási területének

a.) beépítésre szánt területei

aa/kisvárosias lakóterület (Lk)

ab/kertvárosias lakóterület (Lke)

ac/ falusias lakóterület (Lf)

ad/településközpont vegyes terület (Vt)

ae/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

af/ ipari gazdasági terület, ezen belül:

- jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M)

- egyéb ipari terület (Gip-E)

- energiatermelő egyéb ipari terület (naperőműpark)(Gip-En)

ag/ különleges terület, ezen belül

- temető (Kü-T)

- sportterület (sportpálya) (Kü-S)

- szociális otthon (Kü-Sz)

- strand (Kü-St)

- repülőtér, polgári terminál (Kü-R)

-volt honvédségi terület (Kü-H).

b.) beépítésre nem szánt területei

ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:

- közút (KÖu)

- parkoló (KÖp)

- kötöttpálya (vasút) (KÖk)

bb./ zöldterület, ezen belül

- közpark (Z)

bc./ erdőterület, ezen belül

- védelmi (Ev)

¹⁸ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

¹⁹ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

²⁰ Módosította a 11/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2017. július 1-től.

- gazdasági (Eg)
- bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- be./ vízgazdálkodási terület
 - folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
 - közműellátást biztosító területigényes létesítmények (víztároló, vízműkút) területe (V- kv)

- (2) ²¹ A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (3) A belterülethez közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területek belterületbe vonhatók.

III. FEJEZET Beépítésre szánt területek

Kisvárosias lakóterület

3.§.

- (1) ²²A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni. A területen nem helyezhető el sportlétesítmény.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lk1	SZ	40	12,5	1500
Lk2	SZ	40	12,5	2500
Lk3	SZ	40	10,5	1000
Lk4	SZ	40	10,5	2000
Lk5	K	100	4,5	K
Lk6	O,SZ	30	4,5	1500
Lk-G	SZ	30	3,0	K

(Lk5 övezet - OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 261-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

- (3) A lakóterületen (Lk) az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a. a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet

²¹ Módosította a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

²² Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b. a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c. ²³

d. ²⁴

e.²⁵ az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el a húsfüstölő, jég- és zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágya- és komposztároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló kivételével.

f. az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni;²⁶

- ²⁷

-a hátsókertet

-ahol a szabályozási terv jelöli, az építési határvonal figyelembevételével

-ahol a terv nem jelöli, az OTÉK előírása szerint kell biztosítani.

(4) A lakóterületen – a garázsterület (Lk-G) kivételével – nem főrendeltetésű, de azokat kiszolgáló épületek nem helyezhetők el.

(5) A lakóterületen

a. a teljes közműellátás, és

b. a burkolt út

biztosítandó.

(6) A gépjárművek elhelyezését a garázsterületen és közterületen, kijelölt parkolóban kell megoldani.

(7) A lakóterületen (Lk) a zölddel való fedettség minimum 40 % - az LK5 kivételével, ahol 0% -, a garázsterületen (Lk-G) minimum 20 % kell legyen.

(8) Kisvárosias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(9) A lakóterület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kertvárosias lakóterület

4.§.

(1)²⁸ A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni, az övezet egyes területein megengedhető legnagyobb építménymagasságot a szabályozási terv tartalmazza. A területen nem helyezhető el sportlétesítmény.

²³ Hatályon kívül helyezte a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 20. §-a . 2014. november 1-től.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

²⁵ Módosította a 11/2014.(IX..30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

²⁶ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályos: 2014. november 1-től.

- (2)²⁹ A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lke1	O	30	4,5	750
Lke2	O	30	4,5	1400
Lke3	SZ	25	4,5	K

- (3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes, a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.
- (4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a. a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 - b. a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
 - c.³⁰
 - d.³¹
 - e. ³² az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált mellékepítmények helyezhetők el a húsfüstölő, jég- és zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágya- és komposztároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló kivételével.
 - f. az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
 - az előkert – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
 - ³³ - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult állapot és az OTÉK előírásai alapján – kell meghatározni.
 - a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.
- (5) Az övezeti előírástól eltérően, a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők,

²⁸ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

²⁹ Módosította a 2/2009.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (12) bekezdése. Hatályos: 2009. március 28-tól.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

³² Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, Hatályos: 2014. november 1-től.

³³ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelt 3. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

valamint új épületek nem létesíthetők. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 261-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

- (6) Az újonnan kialakítandó lakóterületeken a meglévő közművek megtartása (vagy szükség esetén a fejlesztés terhére történő kiváltása) biztosítandó.
- (7) A lakóterületen
- a teljes közműellátás, és
 - a burkolt út
- biztosítandó
- (8) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (9) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (10) Kertvárosias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.
- (11) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Falusias lakóterület

5.§.

- (1)³⁴ A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a. az épületmagasságot a szabályozási terv tartalmazza;
 - b. nem helyezhetők el a területen mező és erdőgazdasági üzemi építmény, sportlétesítmény, üzemanyagtöltő.
- (2)³⁵ A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési maximum*	%	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf1	O	30		4,5	1000
Lf2	O	30		4,5	2000
Lf3	O	30		4,5	3000
Lf4	K,SZ	25		4,5	K
Lf5	SZ	30		K	K

*-A beépítési százalék megállapításakor a telekterület 1000 m2 feletti része 50 %-ban számítható be. (pl.: 3000 m2-es telken, $1000 \text{ m}^2 + (2000 \text{ m}^2 / 2) = 2000 \text{ m}^2$)

³⁴ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

³⁵ Módosította a 2/2009.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (13) bekezdése. Hatályos: 2009. március 28-tól.

a beépítési százalék megállapításakor figyelembe vehető telekterület 3000 m²-es telek esetén 2000 m².)

(3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes, a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.

(4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a. a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési

telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b. a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c.³⁶

d.³⁷

e. az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények is

elhelyezhetők, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.

f. az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

- az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembe vételével – a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-³⁸ az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK előírásai alapján – kell meghatározni. Új épületek építése esetén a 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m építménymagasság mellett legfeljebb 4 m-ig történő - csökkentése csak azon esetekben

alkalmazható, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 261-4/2005. ikt. sz.

levelében

hozzájárult.)

- a hátsókertet építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

(5) A keresztesűrés, valamint a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, oldalkertben álló meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 261-4/2005. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

³⁸ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

- (6) Az újonnan kialakítandó lakóterületen – ahol szükséges – a meglévő közművek kiváltása a fejlesztés terhére biztosítandó.
- (7) A 356 hrsz-ú út mellett kialakítandó új lakóterületeken a telkek csak akkor építhetők be, ha azok a zajhatár alatti terheléssel érintettek.
- (8) A lakóterületen
a.) a teljes közműellátás, és
b.) a burkolt út
biztosítandó.
- (9) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (10) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (11) Falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.
- (12) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Településközpont vegyes terület

5/A.§.³⁹

- (1) ⁴⁰A településközpont vegyes területre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhető el parkolóház és üzemanyagtöltő, valamint termelő kertészeti létesítmény.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési maximum* %	Építménymag. maximum (m)	telekterület minimum (m ²)
Vt1	SZ	40	10,5	2500
Vt2	SZ	25	9,0	5000
Vt3	SZ	40	7,5	2500
Vt4	SZ	K	K	K
Vt5	O	30	5,5	1000

- (3) A településközpont vegyes területen az új épületeket, építményeket a meglévőállapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják.

Mindezek biztosítása érdekében:

- a. a kialakítható legkisebb telekterület a (2) bekezdés szerinti lehet, úgy hogy új telek kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet
- b. a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

³⁹ Kiegészítette a 2/2009.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (14) bekezdése. Hatályos: 2009. március 28-tól.

⁴⁰ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

c.⁴¹

d.⁴²

- e. az elő- oldal-és hátsókert méretét a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
-ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően
-ahol a szabályozási terv nem jelöli, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.

(4) A területen

- a) a teljes közműellátás, és
b) a burkolt út biztosítandó.

(5)⁴³ A parkoló szükségletet telken belül kell kielégíteni.

(6) A területen a zölddel való fedettség – a Vt4 kivételével, ahol 0% – minimum 30 % kell legyen. A zölddel fedett területek 2/3-át háromszintű növényzettel kell ellátni (gyep+40 db cserje/150 m²+1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²).

(7) A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

6.§.

- (1)⁴⁴ A területre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el parkolóház, üzemanyagtöltő, és egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (2)⁴⁵ A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület Minimum (m ²)
Gkszl	SZ	30	7,5	2000
Gksz2	SZ	30	7,5	5000

(3)⁴⁶

(4)⁴⁷

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 20. §-a Hatályos: 2014. november 1-től.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

⁴³ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

⁴⁴ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 6. § -a. Hatályos: 2014. november 1-től.

⁴⁵ Módosította a 2/2009.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (15) bekezdése. Hatályos: 2009. március 28-tól.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:
- a.) a teljes közműellátás és
 - b.) a burkolt út biztosítandó
- (6) A parkolószerkezetet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (8) ⁴⁸ A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 10/12 törzskör- méretű fa ültetendő vagy azzal egyenértékű fmagasság biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Ipari gazdasági terület

7.§.

- (1) ⁴⁹ Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhető el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) ⁵⁰ Az ipari gazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:
- jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)) (Gip-M), ahol a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el
 - egyéb ipari terület (Gip-E), ahol csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el
 - energiatermelő egyéb ipari terület a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló naperőműpark (Gip-En) területe, ahol a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények létesíthetők
- (3) ⁵¹ A volt laktanya területén a Gip-E1 és Gip-E2 építési övezeti jelű területen csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység
- a) nem tartozik a más jogszabály szerint meghatározott környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély, illetve előzetes vizsgálat köteles tevékenységek közé,
 - b) védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható,
 - c) a szomszédos telkek és azon létesült építmények rendeltetésszerű használatát, üzemét nem korlátozza.

⁴⁸ Módosította a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁴⁹ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2014. november 1-től.

⁵⁰ Módosította a 11/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2017. július 01-től

⁵¹ Módosította a 11/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2017. július 01-től

- (4) ⁵² Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség min.(%)
Gip-M	SZ	30	7,5	5000	40
Gip-En	SZ	10	4,5	10000	50
Gip-E1	SZ	40	10,5	2500	30
Gip-E2	SZ	40	7,5	1500	30
Gip-E3	SZ	30	7,5	5000	30

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság – a mezőgazdasági üzemi területen max 25,0 m az egyéb ipari területen max 12,0 m – is létesíthető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.

(5) ⁵³

(6) ⁵⁴

(7) Az ipari gazdasági területen:

- a.) legalább a részleges közműellátás és
- b.) a burkolt út
biztosítandó.

(8) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(9) ⁵⁵ Az energiatermelő egyéb ipari területen a zöldfelület a napelemcellák alatt is biztosítható.

(10) ⁵⁶ A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 10/12 törzskörméretű fa ültetendő vagy azzal egyenértékű famagasság biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(11) ⁵⁷ Az ipari gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Különleges terület

8.§.

⁵² Módosította a 11/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos: 2017. július 01-től

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

⁵⁵ Módosította a 11/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatályos: 2017. július 01-től

⁵⁶ Módosította a 11/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályos: 2017. július 01-től

⁵⁷ Módosította a 11/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (8) bekezdése. Hatályos: 2017. július 01-től

- (1) ⁵⁸A település területén különleges területek a temető (Kü-T), a sportterület (Kü-S), a szociális otthon (Kü-Sz), a strand (Kü-St), a repülőtér, polgári terminál (Kü-R) és a volt honvédségi területek (Kü-H) területe.
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal zárt kerítésként, vagy kerítésszakaszként alakítható ki.
- (4) ⁵⁹A sportterület, a szociális otthon és a strand, a polgári terminál és a volt honvédségi területen a meghatározott funkcióval összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (5) ⁶⁰
- (6) ⁶¹A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % max. (m)	Építménymagasság max. (m)	Telekterület min. (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-T	SZ	10	4,5	K	50
Kü-S	SZ	10	4,5	K	50
Kü-Sz	SZ	25	10,5	3500	50
Kü-St	SZ	25	10,5	2000	50
Kü-R	SZ	10	7,5	K	50
Kü-H1	SZ	15	5,5	10000	50
Kü-H2	SZ	15	5,5	5000	50

- (7) ⁶²
- (8) ⁶³
- (9) A 4,5 m maximális építménymagasságú övezetekben az építmények közötti legkisebb távolság legfeljebb 6 m lehet. Ha a szomszédos építmények között nem biztosítható a minimum 6 m távolság, akkor az építményeket tűzfalas kialakítással kell létesíteni.
- (10) A különleges területen:
a./ belterületen és a hozzá közvetlenül csatlakozó területeken a teljes közműellátás, az egyéb különleges területeken legalább a részleges közműellátás
b./ a burkolt út

⁵⁸ Módosította a 2/2009.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (17) bekezdése. Hatályos: 2009. március 28-tól.

⁵⁹ Módosította a 2/2009.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (18) bekezdése. Hatályos: 2009. március 28-tól.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

⁶¹ Módosította a 2/2009.(III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (19) bekezdése. Hatályos: 2009. március 28-tól.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(X.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

biztosítandó.

(11) ⁶⁴A parkoló szükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni.

(12) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET **Beépítésre nem szánt területek**

Közlekedési és közműterület

9.§.

(1) ⁶⁵

(2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen.

(4) Az utak mentén – külterületen egyoldali, min. 8 m tőtávolsággal – fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokolttá teszi.

(5) ⁶⁶

(6) ⁶⁷ Külterületen a mezőgazdasági utak szabályozási szélessége legkevesebb 8,0 m kell legyen, kivéve az M9 miatti földútkiváltásokat, földútcorrekciókat.

(7) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület

10.§.

(1) ⁶⁸A területen a pihenés, és a testedzést szolgáló építmény, (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér) valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

⁶⁴ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 20. §-a 2014. november 1-től.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos: 2015. november 12-től

⁶⁷ Módosította a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁶⁸ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 9. §-a . Hatályos: 2014. november 1-től.

- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen(gyepek, cserjék, fák) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület

11. §.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK ⁶⁹előírásai közül a gazdasági és a védelmi rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.
- (2) ⁷⁰ A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- Eg erdőterület (gazdasági)
 - Ev erdőterület (védelmi)
 - Ev-1 természetvédelmi érintettségű erdőterület (védelmi)
 - Ev-2 tájképvédelmi érintettségű erdőterület (védelmi)
 - Ev-2 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű erdőterület (védelmi).
- (3) ⁷¹ Az erdőterületen kerítést létesíteni csak lakóépülettel és gazdasági épületekkel beépített ingatlan körül, és kizárólag vagyonvédelmi okból lehet.
- (4) ⁷² Az erdőterület övezeteire vonatkozóan az alábbiakat kell figyelembe venni:
- a) az Ev-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – erdőterületen jelen előírásokat a rendelet 1.§ (14) bekezdés előírásaival együtt kell alkalmazni
 - b) az Ev-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – erdőterületen jelen előírásokat a rendelet 1.§ (17) bekezdés előírásaival együtt kell alkalmazni
 - c) az Ev-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – erdőterületen jelen előírásokat a rendelet 1.§ (14) és (17) bekezdés előírásaival együtt kell alkalmazni.”
- (5) Az erdőterületen meglévő – a tulajdoni lap nyilvántartása szerinti – lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal max. nettó 25 m²-rel bővíthetők.
- (6) ⁷³
- (7) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Mezőgazdasági terület

12 §.

⁶⁹ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

⁷⁰ Módosította a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁷¹ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos: 2014. november 1-től.

⁷² Módosította a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályos: 2014. november 1-től.

- (1) ⁷⁴A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK előírásait kell alkalmazni.
- (2) ⁷⁵ A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- Má általános mezőgazdasági terület
 - Má-0 építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület
 - Má-1 természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület
 - Má-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület
 - Mk-0 építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület.
- (3) ⁷⁶A mezőgazdasági területen birtokközpontot az OTÉK előírásai szerint lehet kialakítani.
- (4) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Általános mezőgazdasági terület

13.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területeken e rendelet 12.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) ⁷⁷Az általános mezőgazdasági területen
- a. 1000 m² kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket kialakítani,- út és közműterületek kivételével,- nem szabad;
 - b. 1500 m²-nél kisebb területen épület nem helyezhető el
 - c. 1500 m²-nél nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló-építmény leg feljebb 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
- (3) ⁷⁸Az általános mezőgazdasági területen tanya és farmgazdaság úgy alakítható ki, hogy:
- a. szántóföldi művelés esetén 6000 m²-nél nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 3%-át nem haladhatja meg.
 - b. gyepterületi művelési ágú, 1 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 3%-át, nem haladhatja meg
 - c. szőlő, gyümölcsös és kert műveléssel hasznosított területen 3000 m²-nél nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló, valamint a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 3%-át, nem haladhatja meg.
- (4) ⁷⁹Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 5,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület építménymagassága legfeljebb 6,5 m lehet. Technológiai jellegű építmények; siló, szárító építménymagassága legfeljebb 15 méter lehet.

⁷⁴ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. november 1-től.

⁷⁵ Módosította a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelt 3. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁷⁶ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

⁷⁷ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

⁷⁸ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. november 1-től.

⁷⁹ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 12. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. november 1-től.

(5)⁸⁰

(6) Állattartó épületet felszíni vizektől legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.

(7) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – általános mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

(8)⁸¹ A természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági területen az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen

jelen előírásokat e rendelet 1.§ (14) bekezdés előírásaival együtt kell alkalmazni

b) az Má-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen jelen előírásokat e rendelet 1.§ (14) és (17) bekezdés előírásaival együtt kell alkalmazni.

(9)⁸²

Kertes mezőgazdasági terület

14.§.

(1) A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 12.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

Vízgazdálkodási terület

15.§.

(1)⁸³Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK valamint a vonatkozó külön jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

(2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, természetes és természetközeli állapotú tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez az illetékes természetvédelmi kezelő és hatóság hozzájárulása is szükséges.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

⁸¹ Módosította a 11/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁸² Hatályon kívül helyezte a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelt 20. §-a. Hatályos: 2014. november 1-től.

⁸³ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 18. § (4) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

- (3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) ⁸⁴ A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben végezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.”
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

16.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek) és a zöldterületek a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
- (3) ⁸⁵

V. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

17.§

- (1) ⁸⁶ A belterületen és a hozzá közvetlenül csatlakozó külterületi beépítésre szánt területeken a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
- a./ a közüzemi vezetékes energia ellátás (villamos-energia és vezetékes gáz)
 - b./ a közüzemi ivóvíz-ellátás és megfelelő tűzvíz ellátás
 - c./ közhálózati szennyvízelvezetés,
 - d./ a közterületi csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.
- Fenti közműellátás feltétele a használatbavételi engedély megadásának.
- (2) ⁸⁷ A belterülethez közvetlenül nem csatlakozó külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében
- a./ a közüzemi villamos-energia ellátás
 - b./ a közüzemi ivóvíz-ellátás és megfelelő tűzvíz ellátás
 - c./ az egyedi közműpótlóval szennyvízkezelés és szennyvízelhelyezés

⁸⁴ Módosította a 18./2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 3. § (7) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 20. §-a Hatályos: 2014. november 1-től.

⁸⁶ Módosította a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁸⁷ Módosította a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

(3) ⁸⁸

(4) ⁸⁹ Közműpótlóként

- a) ha a keletkező szennyvíz mennyisége az 5m³/nap mennyiséget nem haladja meg, a szennyvizeket ellenőrzött vízzáróan kivitelezett medencébe lehet gyűjteni. Az így összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet kijelölt ürítőhelyre kell szállítani. (A szállítás tényét számlával folyamatosan igazolni kell.)
- b) ha a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³/nap mennyiséget, közműpótlóként szennyvízgyűjtő medence nem alkalmazható
- c) ha a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³/nap mennyiséget, közműpótlóként házi szennyvíztisztító kisberendezés létesítendő, ha
 - 1) felszíni élővíz-befogadó rendelkezésre áll, és arra az illetékes kezelő befogadó-nyilatkozatot ad
 - 2) tisztított szennyvizet sem lehet a talajba szikkasztani.

(5) ⁹⁰ Új beépítésre szánt terület csak akkor alakítható ki, illetve beépítésre szánt terület funkcióváltása csak akkor lehetséges, ha arról a felszíni vizek zavarmentesen (akadály-, elöntés- és erózió-mentesen) elvezethetők. A zavarmentes elvezetés tényét a továbbszállítás nyomvonalán ellenőrizni kell.

(6) ⁹¹

(7) ⁹²

(8) ⁹³

(9) ⁹⁴

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

18.§

(1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kaposvári kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(2) Az esetleges állati tetemeket ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

⁸⁹ Módosította a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁹⁰ Módosította a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. november 12-től

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

⁹² Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015. (XI.11.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2015. november 12-től

VI. FEJEZET Környezetvédelem

19.§

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást
- (2) ⁹⁵A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a veszélyes hulladékokról szóló Korm. rendelet és hatósági előírások szerint tárolható.
- (3) ⁹⁶ Levegőtisztaság – védelmi szempontból, a levegő védelmével kapcsolatos jogszabályban, foglaltakat be kell tartani.
- (4) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendelet határozza meg az avar és kerti hulladék kezelésének szabályait.
- (5) ⁹⁷
- (6) ⁹⁸A település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekvő településnek minősül. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (7) ⁹⁹A településen a zajvédelem a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabály előírásainak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 61. számú országos főút menti lakóterületen 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.
- (8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
- (10) ¹⁰⁰

⁹⁵ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. november 1-től.

⁹⁶ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. november 1-től.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

⁹⁸ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. november 1-től.

⁹⁹ Módosította a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése. Hatályos: 2014. november 1-től.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

Természet- és tájvédelem

20.§.¹⁰¹

Művi értékek védelme

21.§.¹⁰²

VII. FEJEZET Sajátos jogintézmények

22.§.

(1) ¹⁰³

(2) ¹⁰⁴

(3) ¹⁰⁵

(4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településkép-védelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.

(5) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn

- a. az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el.
- b. az energia- és hírközlési vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.
- c. ¹⁰⁶ a repülőtér és a volt HM objektumok védőterületén (biztonsági övezetén) belül építési korlátozás tartandó fenn, e rendelet 5. melléklete szerint. A védőterületek lehatárolását a tervek tartalmazzák

„VII/A. FEJEZET¹⁰⁷ A rendelet szabályozási terv mellékletei

22/A.§¹⁰⁸

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

¹⁰² Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

¹⁰⁶ Módosította a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2015. november 12-től

¹⁰⁷ Kiegészítette a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelet 17. §-a.: Hatályos: 2014. november 1-től.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos: 2015. november 12-től

Záró rendelkezések

23.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) ¹⁰⁹
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet 2005. augusztus 26-án lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a „Taszár község összevont rendezési terve” –ről szóló 7/1996.(XI.22.) számú rendelet.

Dr. Kovács Lajos s.k.
jegyző

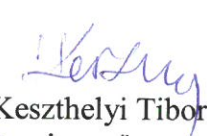


Pataki Sándor s.k.
polgármester

Kihirdetve: Taszár, 2005. augusztus 26.

Dr. Kovács Lajos s.k.
jegyző

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva: 2018. október 26-án.

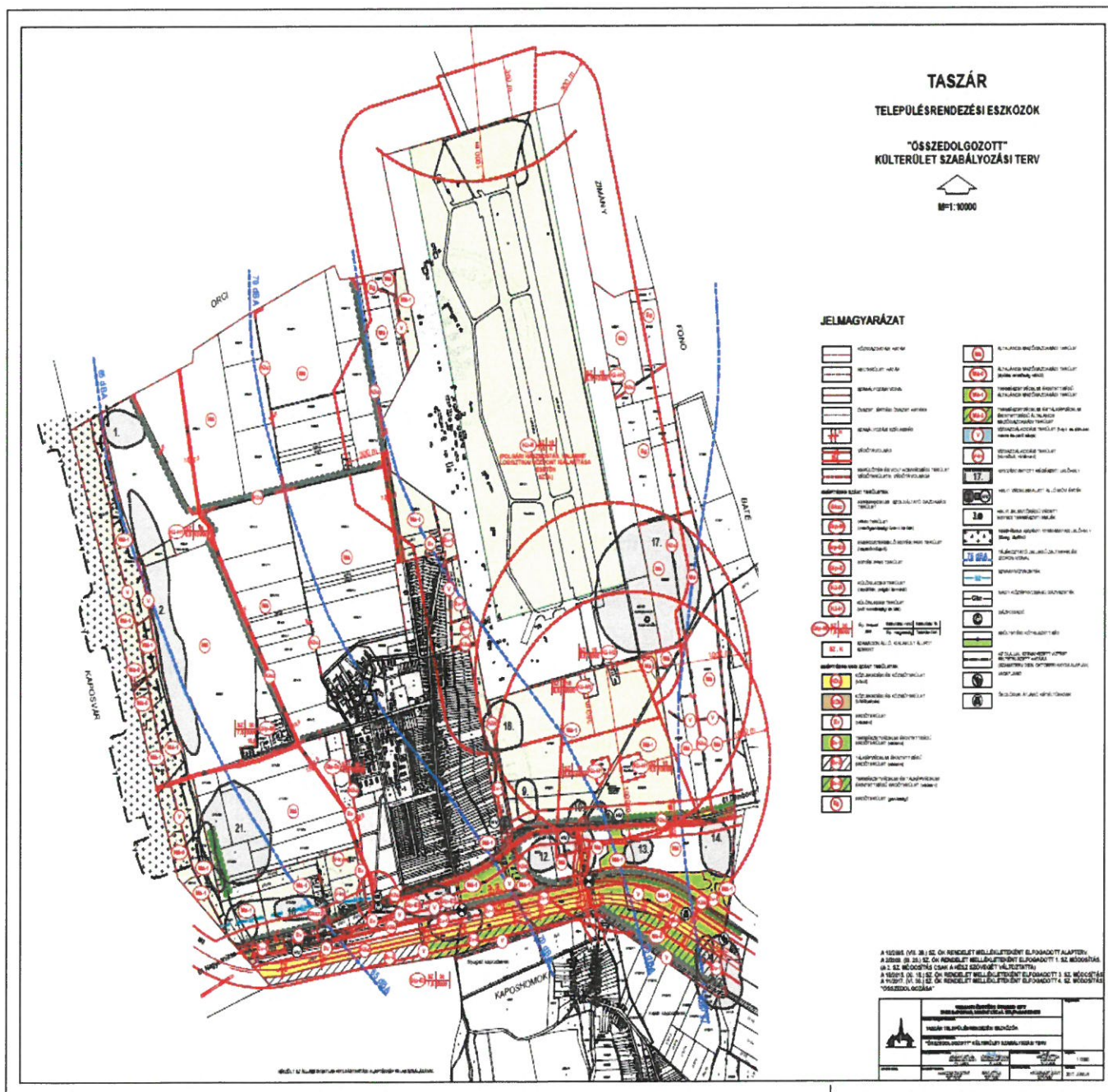

Keszthelyi Tiborné
jegyző



¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet 15. § c) pontja. Hatályos 2012. június 1-től.

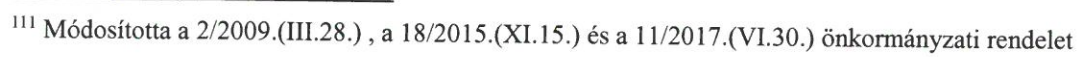
1. melléklet a 13/2005.(VIII.25.) önkormányzati rendelethez¹¹⁰

Külterület szabályozási terv



¹¹⁰ Módosította a 2/2009.(III.28.) , a 18/2015.(XI.15.) és a 11/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet.

Belterületi szabályozási terv



3. melléklet a 2/2009.(VIII.25.) önkormányzati rendelethez ¹¹²
TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

4. melléklet a 11/2014.(IX.30.) önkormányzati rendelethez ¹¹³
MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

¹¹³ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től

A repülőtér és a honvédségi területek miatti védőtávolságok

A 016/2 és a 022/4 hrsz-ú, repülésirányításhoz tartozó ingatlanok környezetében a védőterületen belül

- 500 m-en belül villamos légvezeték nem létesíthető;
- 1000 m-en belül 20 kV-nál nagyobb feszültségű villamos vezeték nem létesíthető,
- az építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni a HM Honvéd Vezérkar Katonai Tervező Főcsoportfőnökséget

A 037/1 hrsz-ú reptér környezetében

A repülőtér telkének szélétől mért légi megközelítési sávban

- 1000 m-en belül építmény nem helyezhető el;
- 1000- 5000 m-en belül erősáramú szabadvezeték és távközlési légvezeték, valamint az ahhoz tartozó átalakító és kapcsoló berendezés nem létesíthető, a beépítésre nem szánt területeken maximum 7,5 m-es építménymagasságú épületek építhetők. Az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni a Honvéd Vezérkar Katonai Tervező Főcsoportfőnökséget

A repülőtér telkének szélétől mért oldalsávban

- 300 m-en belül építmény nem helyezhető el;
- 300- 3000 m-en belül a beépítésre nem szánt területeken maximum 7,5 m-es építménymagasságú épületek építhetők. Az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni a Honvéd Vezérkar Katonai Tervező Főcsoportfőnökséget.

¹¹⁴ Megállapította a 13/2005.(VIII.25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete, majd 5. mellékletként szabályozta a 18/2015.(XI.11) önkormányzati rendelet

1.függelék a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelethez ¹¹⁵

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

2. függelék a 18/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelethez ¹¹⁶

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 27-től.