

KISLÁNG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
17/2005.(XII.5.)
RENDELETE

**KISLÁNG KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

(egységes szerkezetben)

Kisláng Község Önkormányzat Képviselő-testülete „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§-a, valamint „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 7.§ (3) bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján Kisláng Község Szabályozási Tervére (továbbiakban: SZT) és Helyi Építési Szabályzatára (továbbiakban: HÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Kisláng Község teljes közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket, építési területet vagy építési telket kialakítani, ezeken engedélyköteles építményt elhelyezni, valamint ezekre hatósági engedélyt adni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) e rendelet, az ebben nem szabályozott kérdésekben *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban: Étv.), az *Országos Településrendezési és Építési követelményekről* szóló 253/1997.(XII.21.) Korm. Rendelet (továbbiakban: OTÉK), az általános érvényű vonatkozó jogszabályok együttes alkalmazásával lehet.
- (3) Az előírásokat az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni:
- | | | |
|-----------|--------------------------------------|------------|
| rajzszám: | Helyi Építési Szabályzat mellékletei | méretarány |
|-----------|--------------------------------------|------------|

| | | |
|--------|-------------------------------|------------|
| TSZT-1 | Településszerkezeti Terv | M=1:10 000 |
| SZT-1 | Belterület Szabályozási Terve | M=1:2 000 |
| SZT-2 | Külterület Szabályozási Terve | M=1:10 000 |

Kötelező és irányadó szabályozási elemek

2. §

- (1) A településszerkezeti tervet érintő kötelező szabályozási elemek:
- a közigazgatási határ,
 - az övezeti besorolás szerinti területfelhasználási mód,
 - az országos védelem elemei (ökofolyosó, természetközeli területek, földtani érték területe).

(Módosította az 5/2015.III.27.) önkormányzati rendelet, a módosításokat a dőlt betűvel szedett rész tartalmazza)

- (2) Kizárólag a szabályozási tervet érintő kötelező szabályozási elemek:
- a) a kötelező szabályozási vonalak,
 - b) a közutak (országos közutak, gyűjtőutak, településszerkezeti jelentőségű utak) nyomvonalai és azok védőtávolságai,
 - c) lakó-, illetve kiszolgáló utakat érintő szabályozási vonalak,
 - d) azonos területfelhasználási egységen belüli övezethatárok (az e rendeletben meghatározott kivételekkel) és övezeti jellemzők,
 - e) egyéb védőtávolságok határa.
- (3) Irányadó szabályozási elemek:
- a) belterületi határvonal,
 - b) irányadó övezeti határok,
 - c) a gyorsforgalmi közlekedési tengelyek nyomvonal-javaslati (a hozzájuk tartozó védősávokkal) azok véglegesítéséig,
 - d) javasolt szabályozási vonalak,
 - e) meglévő és ajánlott telekhatárok,
- (4) az irányadó szabályozási elemektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között, illetve további (részletező) szabályozási tervek alapján engedélyezhető.
- (5) A beépítésre szánt területek a szükséges engedélyezési eljárás lefolytatása után belterületbe vonhatók. A belterületbe vonás a meglévő belterületi tömbökhöz kapcsolódóan, a Közgyűlés hozzájárulásával, ütemezetten történhet.
- (6) A belterületbe vonás minimum építési övezetenként lehatárolt területegységenként lehetséges.
- (7) Belterületbe vonás, és új utcanyitás további feltétele, hogy a területen valamennyi előírt kötelező infrastruktúra kialakítását a fejlesztésben érdekelték saját költségükön vállalják. Az út felső kopó rétege szakaszos utcanyitáskor későbbi időpontban is megépíthető.

Engedélyezési rendelkezések, engedélyhez kötött építési munkák

3. §

- (1) Az építési engedély kiadásának előfeltétele a HÉSZ-ben előírt közműellátottság megléte.
- (2) A község közigazgatási területén az általános szabályozáson túlmenően az alábbi építési munkák is csak építési engedély alapján végezhetők:
- a) közterületen műtárgy elhelyezése,
 - b) közterületen, valamint épület utcai homlokzatán kirakatszekrény, védőtető, ernyő- valamint árnyékoló szerkezet, légkondicionáló vagy légkondicionáló kültéri egysége, hirdető berendezés átalakítása, áthelyezése.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

4. §

- (1) Lakó- és közvetlenül lakóterülethez kapcsolódó területen csak olyan területhasználat, illetve olyan tevékenységekhez szükséges építmények építése engedélyezhető, amelyeknél a szakhatóságok meg tudják ítélni a következőket:
 - a) a létesítmény pontforrásainak emissziója a 21/2001.(II.14.) kormányrendelet szerinti többlépcsős zónarendszer vonatkozó határértékeinek megfeleltethető,
 - b) a tevékenységből eredően zavaró mértékű diffúz légszennyezéssel a környezetet, lakóterületet nem szennyezi,
 - c) a tevékenységből eredően a környezetet, lakóterületet zavaró mértékű bűzhatás nem terheli,
 - d) a szomszédos létesítmények, lakóterület használatát a rendelet mértékén túli üzemi zajterhelés nem zavarja.
- (2) Terepszint alatti létesítmény létesítése esetén az építési hatóság a talajvíz magas szintje miatt előírhatja talajmechanikai szakvélemény készítését.
- (3) Környezetvédelmi hatástanulmányt igénylő funkciók lakó- és közvetlenül lakóterülethez kapcsolódó területen nem helyezhetők el.
- (4) Kialakult beépítés esetén a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulása alapján:
 - a) a kialakult, 16 m-nél keskenyebb, már beépült telkeken az eredetit meg nem haladó építménymagassággal épülő bővítmények esetében az OTÉK 36§(2), valamint jelen rendelet övezeti előírásai szerinti legkisebb távolság csökkenthető,
 - b) az előírásoknak nem megfelelő kialakult oldalkert esetében az építmények közötti telepítési távolság fenntartható, az eredeti épület kontúrján belül új épület építhető.
- (5) A kertvárosias átszórólással érintett kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség mértékénél a többszintes növényállománnyal (lombkorona-, cserje-, gyepe- v. talajtakaró) kialakított zöldfelület területét 1,3 szorzóval lehet figyelembe venni.

Gépjárművek elhelyezése

5. §

- (1) Az OTÉK 42.§-a által előírt mennyiségű járművek elhelyezését az építési telken belül biztosítani kell. Új lakótelek beépítése esetén a lakáshoz tartozó gépjárművek épületben történő elhelyezését biztosítani kell, legalább az építési hely helyének helyszínrajzon való feltüntetésével.
- (2) Az önálló¹ közterületi parkoló helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 parkoló hely után 1 nagy lombkoronájú fával kell megoldani úgy, hogy a fa a parkoló területébe, ne pedig azon kívüli területre kerüljön.

¹ Nem tartoznak ebbe a kategóriába a közutakhoz közvetlenül kapcsolódó parkolóhelyek

II. FEJEZET A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

Belterület – külterület

6. §

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően az alábbi részekre tagolódik:
- a) meglévő belterület,
 - b) tervezett belterület,
 - c) külterület (meglévő, illetve a tervezett belterületekkel a megvalósítás szakaszolásának megfelelően csökkentett terület).
- (2) Lakóterület csak belterületen létesíthető.

A területek felhasználása

7. §

- (1) A település közigazgatási területe az építés szempontjából:
- a) beépítésre szánt (beépített vagy további beépítésre kijelölt) és
 - b) beépítésre nem szánt...
- ...területfelhasználási egységekre tagolódik.
- (2) A település beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:
- a) lakóterületek:
 - Lke Kertvárosias lakóterületek
 - Lf Falusias lakóterületek
 - b) vegyes területek
 - Vt Településközpont vegyes területek
 - c) gazdasági területek
 - Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
 - Gip Ipari gazdasági területek,
 - Gm Mezőgazdasági üzemi területek
 - d) különleges területek
 - Kz-t Jelentős zöldfelületű különleges terület (temető)
 - Kz-s Jelentős zöldfelületű különleges terület (sporttelep)
 - Kk Különleges közüzemi terület (szennyvíztisztító telep tervezett területe)
 - Kf Földtani érték területe
- (3) A település beépítésre nem szánt területfelhasználási egységei:
- a) közlekedési és közműterületek
 - KÖu Általános közlekedési terület

- b) zöldterületek
 - Zkp Közpark
 - ZttTermészetvédelmi programterület
- c) erdőterületek
 - EvVédőerdők
- d) mezőgazdasági területek
 - Mk Kertes mezőgazdasági területek
 - Má Általános mezőgazdasági területek
 - Má-k Korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek
 - Má-öf Ökofolyosóhoz tartozó általános mezőgazdasági területek
 - Má-bt Központi birtoktestek számára fenntartott általános mezőgazdasági területek
 - Má-kk Távlati közlekedésfejlesztések számára fenntartott általános mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek
 - V Vízfolyások, árkok területei

Építési övezetek, övezetek

8. §

1. A terület-felhasználási egységek területei közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre tagolódnak.
2. Az egyéb (közterületnek nem minősülő) területek:
 - a) a beépített illetve beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre,
 - b) a beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre...

...tagolódnak.

Közterületek kialakítása és használata

9. §

- (1) A közterületek a község működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges területeket és az egyes telkek közterületi kapcsolatait (közút, közmű stb.) biztosítják.
- (2) A terv közterületei:
 - a) területfelhasználási egységekként lehatárolt területek:
 - KÖu - Közlekedési területek,
 - Zkp- Közpark.
 - b) egyéb, adott területfelhasználási egységek közterületi részei:
 - lakó- és kiszolgáló közutak,
 - közterek, gyalogutak.
- (3) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

- (4) Új közterület csak a szabályozási terven jelölt tömbökben, az egész tömbre kiterjedő telekalakítási terv szerint hozható létre, a fejlesztésben érdekelt költségre.

III. FEJEZET

BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

„L” Lakóterületek

10. §

- (1) Lakóterületen lakófunkció és az azt kiegészítő funkciók számára helyezhető el épület/építmény, a következő általánosan érvényes feltételek mellett:
- a) az övezetben telephelyengedély köteles tevékenység csak a lakóterületi környezeti normáknak megfeleltethetően engedélyezhető,
 - b) újonnan épülő épület homlokzatán égéstermék kivezetése nem lehetséges, kivéve a hátsó homlokzaton burkolattal ellátva. Meglévő épületeknél az égéstermék kivezetést a hatóság az oldalhomlokzaton engedélyezheti átmeneti jelleggel.
 - c) közterülettel határos telekhatáron kerítés csak úgy létesíthető, ha az a kerítés síkjára merőlegesen 50%-nál nagyobb mértékben áttört és magassága nem haladja meg az 1,8 métert. A kerítés anyaga a tartószerkezet kivételével nem lehet beton,
 - d) a természetes terepfelszínt legfeljebb 1,0 méter magasságban lehet módosítani, de csak az építési hely területén, a telekhatáron az eredeti terepviszony megtartandó.
 - e) a szennyvíz és csapadékvíz kezelése és elvezetése a közhálózat kialakításáig műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható. A közhálózat kiépítéséhez pénzügyileg hozzájárulást kell megfizetni és annak kiépítése után arra meghatározott időn belül csatlakozni kell,
- (2) Több egyedi telek lakóterületen maximum 10 000 m² nagyságig vonható össze. Ennél nagyobb területigény esetén szabályozási terv kidolgozása szükséges.
- (3) Az építési övezetben csak magastetős épület létesíthető a szomszédos épületekhez illeszkedő gerinciránnyal és legfeljebb 25-45° közötti tetőhajlásszöggel. Ettől eltérő igény esetén utcai munkarésszel alátámasztott kérelem elbírálása az I. fokú építésügyi hatóság mérlegelési jogkörébe tartozik.

„Lke” – Kertvárosias lakóterület

11. §

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 13.§ (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény és egyéb közösségi kulturális épület.
- (3) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
- a) szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely-épület kivételével,

- a) üzemanyagtöltő,
 - b) önálló gazdasági építmény,
 - c) önálló parkoló terület és garázs a 3.5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) Telekalakítás:
- a) az övezetekben legfeljebb két telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) engedélyezhető. Ennél nagyobb számú telekösszevonások szabályozási terv alapján engedélyezhetők.
 - b) a területen új építési telek - kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki. Saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.
- (5) Beépítési mód:
- a) két utcára nyíló telek esetén annak mindkét utcafrontjára építhető egy lakóépület, melynek mindegyike csak egy lakást tartalmazhat,
- (6) Az építési helyet az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:
- a) előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, új telekalakítások esetén min. 3m
 - b) oldalkert: min. 3m, illetve oldalhatáron álló beépítés esetén min. 4m.
 - c) hátsókert. min 6m
- (7) Az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületeket lehetőleg az oldalsó telekhatáron vagy 1 m-en belül (csurgó-távolságra) kell elhelyezni. Amennyiben a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhetők, ha a beépíthető telekhatárnál legalább 3 m oldalkert biztosítható
- (8) A 2000m²-nél kisebb egyedi telkeken legfeljebb kettő főrendeltetésű épület, de csak egy lakóépület létesíthető, legfeljebb két lakással.
- (9) A 2000 m²-nél nagyobb egyedi telkeken, egy telekre több főépület, illetve kettőnél több lakásos lakóépület is építhető önálló szabályozási terv alapján. A tervnek kötelező tartalma a kertépítészeti terv.
- (10) A használatba vételi engedély kiadásának a feltétele az, hogy az adott utcában a teljes infrastruktúra kiépítésre kerüljön²:
- (11) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

„Lke-1” jelű építési övezetek

| Lke-1 típusú kertvárosias lakóterület építési övezetei: | mérték-egysége | OTÉK Lke | Lke-1.1 | Lke-1.2 | Lke-1.3 |
|--|-------------------|----------|--------------------------------------|---------|----------|
| Kialakítható legkisebb telekméret: | m ² | | Készítendő szabályozási terv szerint | 900 | 600 |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség: | m | | | 18 | 16 |
| Kialakítható legkisebb telekmélység | m | | | 50 | K |
| Beépíthetőségénél figyelembe vehető legnagyobb telekmélység | m | | | - | - |
| Beépítési mód: | | | | O | O/SZ |
| A beépítettség legnagyobb mértéke: | % | 30 | | 30 | 30 |
| Építmény-magasság: | legkisebb utcai: | m | | 4,5 | K |
| | legnagyobb utcai: | m | | 4,5 | K |
| A zöldfelület legkisebb mértéke: | % | 50 | | 50 | 50 |
| Max. építhető szintterület* | | 0,6 | | 0,5 | 0,5 |
| Közműellátás: | | | | teljes | teljes** |

² 10§(1)e) pontban szabályozott átmeneti megoldások érvényesítése mellett

*épület összes szintterülete/telek területe

**10§(1)e) pontban foglaltak figyelembe vételével

„Lke-2” jelű építési övezetek

| Lke-2 típusú kertvárosias lakóterület építési övezetei: | mérték-egysége | OTÉK Lke | Lke-2.1* | Lke-2.2* |
|---|-------------------|----------|------------|------------|
| Kialakítható legkisebb telekméret: | m ² | | 1080 | 2520 |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség: | m | | 18 | 16 |
| Kialakítható legkisebb telekmélység | m | | 60 | 60 |
| Kialakítható legnagyobb telekmélység | m | | 110 | 180 |
| Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység | m | | 60 | 60 |
| Beépítési mód: | | | O/SZ | O/SZ |
| A beépítettség legnagyobb mértéke: | % | 30 | 30 | 30 |
| Építmény- magasság: | legkisebb utcai: | m | 3,5 | 4,5 |
| | legnagyobb utcai: | m | <7,5 | 6,5 |
| A zöldfelület legkisebb mértéke**: | % | 50 | 50 | 50 |
| Max. építhető szintterület*** | | 0,6 | 0,4 | 0,4 |
| Közműellátás: | | | teljes**** | teljes**** |

* az övezeti határ tömbönként a legkisebb és a legnagyobb telekmélység között szabadon meghatározható

**beépített terület/a telek beépítésre figyelembe vehető része

***épület összes szintterülete/telek beépítésre figyelembe vehető része

****10§(1)e) pontban foglaltak figyelembe vételével

„Lf” – FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

12 §

- (2) A falusias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló terület.
- (3) A területen az OTÉK 14.§. (2) szerinti épületek helyezhetők el, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény és egyéb közösségi kulturális épület. A terület telkein kizárólag üzemi célú épület önállóan nem helyezhető el, csak lakóépülethez kapcsolódóan., kivéve a terület ellátását szolgáló kereskedelmi-szolgáltató létesítményeket.
- (4) Az övezetben elsősorban lakóépületek helyezhetők el. Az egyes lakótelkeken egy lakóépület helyezhető el, melyben két lakás alakítható ki
- (5) A kiegészítő funkciójú épületek közül az övezetben elhelyezhető: járműtároló, háztartással-gazdálkodással összefüggő egyéb tárolóépület, barkácsműhely, műterem, fóliasátor, valamint az állattartási rendelet szerint tartható állatok elhelyezésére szolgáló épület. Az állattartó épület beépített alapterülete nem lehet több a telek 10%-ánál.
- (6) A falusias lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő,
 - b) önálló gazdasági építmény,

- c) önálló parkoló terület és garázs a 3.5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(7) Telekalakítás:

- a) az övezetekben legfeljebb két telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) engedélyezhető.
- b) a területen új építési telek - kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki. Saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.

(8) Beépítési mód:

- a) az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületeket lehetőleg az oldalsó telekhatáron vagy attól 1 m-re kell elhelyezni. Amennyiben a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhetők, ha a beépíthető telekhatárnál legalább 3 m oldalkert biztosítható,
- b) az építési helyet az alábbi elő-, oldal- és hátsókert méretek határozzák meg:
- előkert: a kialakult állapothoz illeszkedő, új telekalakítások esetén min. 3m
 - oldalkert: az övezetben előírt építménymagasság fele, de min. 3m, illetve oldalhatáron álló beépítés esetén min. 4m.
 - hátsókert: min. 6 m,
- c) a kiegészítő funkciójú épületet lehetőleg a főfunkciójú épülettel egy tömegben kell elhelyezni. Amennyiben ez nem megoldható, önállóan csak egyszintes, tetőtérbeépítés nélküli, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú és legfeljebb 8,0 m gerincmagasságú épület létesíthető.

(9) Az építési engedély kiadásának a feltétele az, hogy az adott utcában a teljes infrastruktúra kiépítésre kerüljön³:

(10) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

³ 10§(1)e) pontban szabályozott átmeneti megoldások érvényesítése mellett

„Lf-1” jelű építési övezetek

| Lf-1 típusú falusias lakóterület építési övezetei: | mértékegység | OTÉK Lf | Lf-1.1 | Lf-1.2 | Lf-1.3* | Lf-1.4 |
|---|-------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kialakítható legkisebb telekméret: | m ² | | 2000 | 720 | 2000 | 800 |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség: | m | | 18 | 18 | K | 16 |
| Kialakítható legkisebb telekmélység | m | | K | 40 | K | K |
| Kialakítható legnagyobb telekmélység | m | | - | - | - | - |
| Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység | m | | 60 | 60 | | |
| Beépítési mód: | | | O | O | O | O/SZ |
| A beépítettség legnagyobb mértéke: | % | | 20 | 30 | 20 | 30 |
| Építmény-magasság: | legkisebb utcai: | m | - | - | - | - |
| | legnagyobb utcai: | m | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 |
| A zöldfelület legkisebb mértéke: | % | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| Max. építhető szintterület: | | | 0,3 | 0,4 | 0,3 | 0,5 |
| Közműellátás: | | | részleges | részleges | részleges | részleges |

*saroktelek kivételével a telkek nem oszthatók tovább

„Lf-2” jelű építési övezetek

| Lf-2 típusú falusias lakóterület építési övezetei: | mértékegység | OTÉK Lf | Lf-2.1* | Lf-2.2* | Lf-2.3 | Lf-2.4* |
|---|-------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kialakítható legkisebb telekméret: | m ² | | 2160 | 2520 | 1350 | 5000 |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség: | m | | 18 | 18 | 18 | 18 |
| Kialakítható legkisebb telekmélység | m | | 120 | 140 | K | 280 |
| Kialakítható legnagyobb telekmélység | m | | 170 | 260 | - | - |
| Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység | m | | 60 | 75 | 75 | 75 |
| Beépítési mód: | | | O | O | O | O |
| A beépítettség legnagyobb mértéke: | % | | 30 | 30 | 30 | 30 |
| Építmény-magasság: | legkisebb utcai: | m | - | - | - | - |
| | legnagyobb utcai: | m | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 |
| A zöldfelület legkisebb mértéke**: | % | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| Max. építhető szintterület*** | | | 0,5 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| Közműellátás: | | | részleges | részleges | részleges | részleges |

*az övezeti határ tömbönként a legkisebb és legnagyobb telekmélység között szabadon meghatározható

**a telek beépítésre figyelembe vehető részére vetítve

** épület összes szintterülete/a telek beépítésre figyelembe vehető része

táblázat folytatása

| Lf-2 típusú falusias lakóterület építési övezetei: | mérték-egysége | OTÉK Lf | Lf-2.5 | Lf-2.6 | Lf-2.7 |
|---|-------------------|---------|-----------|-----------|-----------|
| Kialakítható legkisebb telekméret: | m ² | | 9200 | 900 | 2250 |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség: | m | | 20 | 18 | 18 |
| Kialakítható legkisebb telekmélység | m | | 460 | 50 | 125 |
| Kialakítható legnagyobb telekmélység | m | | - | - | - |
| Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység | m | | 75 | 50 | 75 |
| Beépítési mód: | | | O | O | O |
| A beépítettség legnagyobb mértéke: | % | | 30 | 30 | 30 |
| Építmény-magasság: | legkisebb utcai: | m | - | - | - |
| | legnagyobb utcai: | m | 4,5 | 4,5 | 4,5 |
| A zöldfelület legkisebb mértéke*: | % | | 40 | 40 | 40 |
| Max. építhető szintterület**: | | | 0,5 | 0,5 | 0,4 |
| Közműellátás: | | | részleges | részleges | részleges |

* telek beépítésre figyelembe vehető részére vetítve

**épület összes szintterülete/a telek beépítésre figyelembe vehető része

„Vt” –Településközpont vegyes területek

13. §.

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az övezetben elhelyezhető lakóépületnél a teljes összint alapterületen lehetnek lakások.
- (2) A településközponti területen az OTÉK 16.§. (2) bek. 1-6. pont és a (3) bek. 1. pont szerinti épületek, építmények helyezhetők el
- (3) A Vt-1 jelű építési övezet kizárólag intézményi vagy lakóval vegyesen intézményi felhasználású lehet. A beépítés módját, valamint az építménymagasságot az adottságokhoz és a környező beépítéshez illeszkedően elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni. Az övezetben az előírások szerinti parkolószám – az önkormányzattal történő megállapodás esetén – közterületen is biztosítható.
- (4) A Vt-2 és Vt-3 és Vt-4 jelű építési övezetben a beépítettség mértéke a felhasználástól függően:
 - kizárólagos lakófelhasználás esetén: 30%
 - ha az intézményi hasznosítás eléri a beépített szintterület 25%-át: 35% lehet
 - kizárólagos intézményi felhasználás esetén: 40% lehet.
 - a zöldfelület legkisebb mértéke a beépítettség függvényében 5, ill. 10%-kal csökkenthető

(5) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| Vt településközpont vegyes területek építési övezetei: | mérték-egység | OTÉK V _t | V _t -1 | V _t -2 | V _t -3* |
|--|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Kialakítható legkisebb telekméret: | m ² | | K | K | |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség: | m | | K | K | 18 |
| Kialakítható legkisebb telekmélység | m | | K | K | 60 |
| Kialakítható legnagyobb telekmélység | m | | - | - | 140 |
| Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység | m | | - | - | 60 |
| Beépítési mód: | | | O/SZ | O | O |
| A beépítettség legnagyobb mértéke: | % | | | | |
| Építmény- magasság: | legkisebb utcai: | m | | | 4,5 |
| | legnagyobb utcai: | m | | | 7,5 |
| A zöldfelület legkisebb mértéke**: | % | | | | |
| Max. építhető szintterület*** | | | | | |
| Közműellátás: | | | teljes** * | teljes** * | teljes** * |

*az övezeti határ tömbönként a legkisebb és legnagyobb telekmélység között szabadon meghatározható

**a telek beépítésre figyelembe vehető részére vetítve

** épület összes szintterülete/a telek beépítésre figyelembe vehető része

***10§(1)e) pontban foglaltak figyelembe vételével

„G” – Gazdasági területek

14. §

- (1) Gazdasági területen a termelés, szolgáltatás, raktározás és azt kiegészítő funkciók számára helyezhető el építmény, az egyes területekre vonatkozó részletes előírásainak figyelembevételével.
- (2) A területen egy ingatlantest, amely megfelelő közúti kapcsolattal rendelkezik tovább osztható közforgalom részére megnyitott magánutak kialakításával. Ezekről építési telkek nyithatóak. Az utak minimális szabályozási szélessége 12,0 m. Indokolt és szakmailag igazolt esetekben ezen szabályozási szélesség minimuma 9,5m lehet.
- (3) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, de legfeljebb a telekméret minden 750 m²-e után 1-1 épület lefelé való kerekítéssel.
- (4) A településszerkezeti jelentőségű utak melletti 50 m széles teleksávon belül szabadtéri raktározás nem folytatható, kivéve a késztermékek rendezett, kereskedelmi célú raktározását és bemutatását.
- (5) Az övezetben a minimális építménymagasság 4,5 m. A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.
- (6) A területen bódé, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető. Legfeljebb 20 m² beépített alapterületű egyszintes portaépület az építési helyen kívül az előkertben is elhelyezhető, amennyiben az előkert legalább 10 m,

- (7) A szennyvíz és csapadékvíz kezelése, illetve elvezetése a közhálózat kialakításáig műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható, a közhálózat kiépítéséhez pénzügyileg hozzájárulást kell megfizetni és a közhálózat kiépítése után arra meghatározott időn belül csatlakozni kell.

„Gksz” – Kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági területek

15 §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen az alábbi építmények elhelyezése is engedélyezett:
- igazgatási, egyéb irodaépület,
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó illetve a személyzet számára szolgáló lakás (legfeljebb két lakás),
- (2) A területen az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó köztöttségekkel.
- (3) Az övezetben telephelyengedély köteles tevékenység csak a lakóterületi környezeti normáknak megfelelően engedélyezhető.
- (4) Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozóan az általános előírásokat kell betartani.
- (5) Az övezetben a technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.
- (6) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| Kereskedelmi, szolgáltatási i területek építési övezetei: | | mértékegysége | OTÉK Vt | Gksz |
|---|-------------------|----------------|---------|---------|
| Kialakítható legkisebb telekméret: | | m ² | | K |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség: | | m | | K |
| Kialakítható legkisebb telekmélység | | m | | K |
| Kialakítható legnagyobb telekmélység | | m | | - |
| Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység | | m | | - |
| Beépítési mód: | | | | O/K |
| A beépítettség legnagyobb mértéke: | | % | 60 | 60 |
| Építmény-magasság: | legkisebb utcai: | m | | 4,5 |
| | legnagyobb utcai: | m | | 7,5 |
| A zöldfelület legkisebb mértéke**: | | % | 20 | 20 |
| Max. építhető szintterület*** | | | 2,0 | 1,2 |
| Közműellátás: | | | | teljes* |

*önálló megoldások is elfogadhatóak

Gip – Ipari gazdasági területek

16 §

- (1) Az ipari gazdasági terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A területen a további építmények elhelyezése is engedélyezett az OTÉK 20§ (5) pontjában foglaltak szerint:
- az ipari-gazdasági tevékenységhez kapcsolódó irodaépület, szociális épület, parkolóház,
 - üzemanyagtöltő (csak részletes szabályozási tervben kijelölve),

- c) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó illetve a személyzet számára szolgáló lakás (legfeljebb két lakás)

(2) Építészeti - településképi követelmények:

- a) a főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
- b) a településszerkezeti jelentőségű utak melletti 50 m széles teleksávon belül szabadtéri raktározás nem folytatható, kivéve a késztermékek rendezett, kereskedelmi célú raktározását és bemutatását
- c) a telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűrő fa telepítése számára területet kell biztosítani.

(3) Az övezetben a technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok ...stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

(4) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| Ipari gazdasági területek építési övezetei: | | mérték-egysége | OTÉK Vt | Gip |
|---|-------------------|----------------|---------|--------|
| Kialakítható legkisebb telekméret: | | m ² | | 3 000 |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség: | | m | | 40 |
| Kialakítható legkisebb telekmélység | | m | | - |
| Kialakítható legnagyobb telekmélység | | m | | - |
| Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység | | m | | - |
| Beépítési mód: | | | | SZ |
| A beépítettség legnagyobb mértéke: | | % | 30-50 | 50 |
| Építmény-magasság: | legkisebb utcai: | m | | 5,0 |
| | legnagyobb utcai: | m | | 7,5 |
| A zöldfelület legkisebb mértéke*: | | % | 40-25 | 25* |
| Max. építhető szintterület | | | 1,5 | 1,2 |
| Közműellátás: | | | | teljes |

*a jelentős mértékű zavaró hatású ipari területen 40%

Gm – Mezőgazdasági major területek

21. §

(1) A **mezőgazdasági major terület** a mezőgazdasággal összefüggő termelő és szolgáltató létesítmények számára beépítésre szánt üzemi terület – major. Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a) terményfeldolgozó,
- b) terménytároló,
- c) gépjavító és –tároló műhelyépületek,
- d) állattartó épületek,
- e) egyéb mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épületek, továbbá
- f) a terület őrzéséhez, üzemeléséhez szükséges tulajdonosi vagy szolgálati lakások

- g) az energiaszolgáltatás létesítményei.
- (2) Az övezetben megengedett funkciójú épületek, építmények speciális technológiai előírások miatt szükséges egyedi építménymagasságát eseti módon – a településképi szempontokat figyelembe véve – elvi engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni, de ez nem lehet több 9,0 m-nél, kivéve a technológiai tornyokat (Pl.: siló, víztorony).
- (3) Új mezőgazdasági üzemi terület (major) a településszerkezeti terv módosításával, a jogszabályokban előírt alátámasztó munkarészeket is tartalmazó szabályozási terv alapján létesíthető.
- (4) Meglévő major területen található egyes létesítmények funkcióváltásához, más célú hasznosításához, illetve területének bővítéséhez vagy megosztásához az illetékes szakhatóságok hozzájárulása szükséges. Ezen módosítások elbírálásához az építésügyi hatóság szabályozási terv készítését is kezdeményezheti. A teljes terület funkcióváltása csak a településszerkezeti terv módosításával, szabályozási terv alapján történhet.
- (5) A major telekhatárán teljes hosszban védőfásítást – többszintes fa-, cserjesávot – kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében.
- (6) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| Mezőgazdasági major gazdasági területek építési övezetei: | mérték-egysége | OTÉK Vt | Gm |
|---|-------------------|---------|-----------|
| Kialakítható legkisebb telekméret: | m ² | | 5000 |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség: | m | | 40 |
| Kialakítható legkisebb telekmélység | m | | - |
| Kialakítható legnagyobb telekmélység | m | | - |
| Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység | m | | - |
| Beépítési mód: | | | SZ |
| A beépítettség legnagyobb mértéke: | % | 50 | 40 |
| Építmény-magasság: | legkisebb utcai: | m | 4,5 |
| | legnagyobb utcai: | m | 7,5 |
| A zöldfelület legkisebb mértéke: | % | 25 | 30 |
| Max. építhető szintterület | | 1,5 | 0,6 |
| Közműellátás: | | | részleges |

K – Különleges területek

22. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek felhasználásuk vagy a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) eltérnek az egyéb területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.
- (2) A különleges területek a tervben jelölteknek megfelelően az alábbi építési övezetekre tagolódnak:
- a) a Kz jelű jelentős zöldfelületű különleges területek:
 - a Kz-t jelű temetkezési célú terület,
 - a Kz-s jelű, sportolási-szabadidő célú terület,
 - b) a Kk jelű közüzemi terület (szennyvíztisztító telep tervezett területe)

- c) a Kf földtani érték területe,
- (3) A K jelű területek övezeteiben építési tevékenység az alábbiak szerint engedélyezhető:
- új K jelű különleges területet igénybe venni csak szabályozási terv szerint szabad.
 - az övezetben vízjogi engedéllyel és a környezetvédelmi, valamint a természetvédelmi hatóság engedélyével rendelkező környezetrendezési munkák szabályozási terv hiányában is végezhetők,

Kz- Jelentős zöldfelületű különleges területek

23. §

- A terület a település jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi területeit foglalja magában.
- Az egyes területek célját és használatuk fajtáját, a beépítési előírásait az övezeti előírások rögzítik.
- Az egyes területeken a meghatározott rendeltetést szolgáló illetve az ahhoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.
- A Kz-t jelű övezetekre vonatkozó előírások:
 - az övezetekben a temetők rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges, valamint a temetők ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
 - a temetők 50 m-es körzetében a temető használatát zavaró, valamint kegyeletet sértő létesítmények nem helyezhetők el.
- A Kz-s sportterület építési övezetre vonatkozó előírások:
 - a területen sportlétesítmények, a szabadidős programok célját szolgáló ellátó és szolgáltató létesítmények valamint camping helyezhető el.
 - az övezetben az esetleges telekalakítás csak úgy engedélyezhető, hogy az egyes telkek közös használata biztosítható legyen.
 - a kiszolgáló és vendégforgalom parkolását a telken belül kell megoldani A telkek parkolóit méretezetten, közforgalmi jellegű szabad parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást kell biztosítani.
- Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| Jelentős zöldfelületű különleges területek építési övezetei | | mérték-egysége | OTÉK Vt | Kz-t | Kz-s |
|---|-------------------|----------------|---------|------------|------------|
| Kialakítható legkisebb telekméret: | | m ² | | K/5000 | 5 000 |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség: | | m | | – | 50 |
| Kialakítható legkisebb telekmélység | | m | | – | - |
| Kialakítható legnagyobb telekmélység | | m | | - | - |
| Beépítésnél számításba vehető legnagyobb telekmélység | | m | | - | - |
| Beépítési mód: | | | | SZ | SZ |
| A beépítettség legnagyobb mértéke: | | % | 40 | 10 | 15 |
| Építmény-magasság: | legkisebb utcai: | m | | - | 5,0 |
| | legnagyobb utcai: | m | | 9,0 | 12,0 |
| A zöldfelület legkisebb mértéke: | | % | 40 | 80 | 60 |
| Max. építhető szintterület | | | | 0,1 | 0,5 |
| Közműellátás: | | | | részleges* | részleges* |

*10§(1)e) pontban foglaltak figyelembe vételével

Kk – Különleges közműterület
24. §

- (1) A terület a település szennyvíztisztítója számára kijelölt területet foglalja magában.
- (2) A területen csak az adott létesítmény működtetéséhez szükséges üzemi és ellátási építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési telek a technológiai tervnek megfelelően kerülhet beépítésre.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

KÖ – Közlekedési és közműterületek
25. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak és csatolt területeik, a vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A település területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

| Megnevezés | Hálózati funkció | Tervezési osztály |
|---|-------------------------------------|-------------------|
| 6301 összekötő út | országos közút külterületi szakasza | K.V.B. |
| 6301 belterületi szakasza: Fő utca – Szent István utca | gyűjtőút | B.V.c.D |
| Soponya-Kisláng összekötő út | helyi összekötő út | K.VIII.B |
| Sándor utca Fő utca és Péteri utca közötti szakasza | gyűjtő út | B.V.c.D |
| Vörösmarty utca | lakóút, kiszolgáló út | B.VI.d.D |
| Kossuth utca | lakóút, kiszolgáló út | B.VI.d.D. |

| Megnevezés | Hálózati funkció | Tervezési osztály |
|--|-----------------------|-------------------|
| Petőfi utca | lakóút, kiszolgáló út | B.VI.d.D |
| Dózsa György utca | lakóút, kiszolgáló út | B.VI.d.D |
| Sándor utca gyűjtőútként nem nevesített szakasza | lakóút, kiszolgáló út | B.VI.d.D |
| Táncsics utca | lakóút, kiszolgáló út | B.VI.d.D |
| Ady Endre utca | lakóút, kiszolgáló út | B.VI.d.D |
| József Attila utca | lakóút, kiszolgáló út | B.VI.d.D |
| Béke utca | lakóút, kiszolgáló út | B.VI.d.D |
| Szabadság utca | lakóút, kiszolgáló út | B.VI.d.D |

- (5) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén a gyorsforgalmi utak, főutak védősávja 100-100 m, egyéb közutak védősávja 50-50 m az úttengelytől mérve, amelyen belül építés engedélyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok kitermeléséhez a közlekedési hatóság és a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (6) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége 12 m. A jelenlegi szélességek mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét általános szabályként telken belül kell biztosítani. Ettől eltérni az alábbi módon lehet:
- a már működő közintézmények parkolása már jelenleg is így van megoldva és a telek kiegészítésére nincs mód.
 - a lakóterületen engedélyezett tevékenységekhez kapcsolódó parkolási igény megoldásában a 6§ szerint kell eljárni. Egyedi elbírálás alapján a parkolók legalább 50%-át a tulajdonos (üzemeltető) saját telkén köteles elhelyezni, a többit az önkormányzat által kijelölt közterületen vagy egyéb telken kell megépítse. Saját telken kívül csak a vonzott forgalom parkolási igénye kezelhető, az üzemi parkolást minden esetben telken belül kell megoldani.
- (9) Újonnan kialakítandó lakóterületen lakóutakon legalább 5 m széles burkolat és egyoldali járda, központi, gazdasági és különleges területen 6 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő.
- (10) Új utak, utcák nyitáskor kétoldali fasor telepítendő. Ahol a szabályozási szélesség, ill. a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákon is fasorokat kell telepíteni.
- (11) Új utak burkolásakor az útburkolat legmagasabb szintje legfeljebb 10 cm-rel, az egyes utak burkolati felújításakor legfeljebb 20 cm-rel haladhatja meg az út menti átlagos

telekszinteket, amennyiben a csapadékvíz-elvezetés, vagy a szikkasztás lehetősége egyébként biztosított.

- (12) Közúti közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítményeken túl
- a) a tömegközlekedést kiszolgáló épületek, építmények (pl. váróhelyiség, esőbeálló, forgalomirányító-helyiség, stb.)
 - b) üzemanyag töltőállomás szabályozási terv alapján, ott, ahol ezt a jelen HÉSZ egyéb előírása ezt egyébként nem zárja ki.
 - c) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 12.§ (3) bekezdésének előírásait maradéktalanul figyelembe vevő külön önkormányzati rendelet szerint reklámépítmények helyezhetők el.

Z – Zöldterületek

26. §

- (1) A zöldterületi övezetekbe tartozó területek a jellemzően növényzettel fedett közterületek, illetve a közterületen kívüli közhasználatra átadott egyéb területek.
- (2) A zöldterületek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) a Zkp jelű övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek,
 - b) a Ztt jelű övezet területei védelmi célú zöldterületek.
- (3) A Zkp jelű közpark övezetben kertészeti terv alapján az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmények
 - b) vendéglátó-, valamint
 - c) a terület fenntartásához és használatához szükséges épületek.
- (4) A Ztt jelű védőzöld övezetben első sorban a természetközeli állapotok megőrzése a cél. A védőzöld övezetben kizárólag csak a máshol és másként nem létesíthető:
 - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények...
... helyezhetők el.

E- Erdőterületek

27. §

- (1) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára, továbbá az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A település erdőterületei elsődlegesen védelmi célt szolgálnak. A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről erdészeti üzemterv rendelkezik.
- (3) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- (4) Erdőterületek kialakítására a rendezési terven kijelölteken kívül is sor kerülhet. Amennyiben ezek nem védelmi célt szolgálnak, az egyes területeken az (1) pontban jelzetteken túlmenően:

- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak...

... helyezhetők el.

- (5) A település tervezett úthálózat bővítése során, nyomvonalas létesítmények tervezésénél erdőterületek igénybe vételére nem kerülhet sor.

(6) *Hatályon kívül helyezve.*

M- Mezőgazdasági területek

28. §

- (1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (együttesen: mezőgazdasági termelés) és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
- a) Mk jelű kertes mezőgazdasági területek,
 - b) Má jelű általános mezőgazdasági területek,
 - c) Má-k korlátozott használatú mezőgazdasági területek,
 - d) Má-öf ökofolyosóhoz tartozó általános mezőgazdasági területek,
 - e) Má-bt központi birtoktestek számára fenntartott általános mezőgazdasági területek,
 - f) Má-kk távlati közlekedésfejlesztésekkel érintett általános mezőgazdasági területek.
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű területek beépítése az OTÉK 29§ szerint az alábbi megkötésekkel engedélyezhető:
- a) birtoktest kialakításához Má övezetben több, mezőgazdasági művelés alatt álló, összesen legalább 50 ha nagyságú terület szükséges.
 - b) a birtokközpont elhelyezésére szolgáló telek minimum 5,0 ha nagyságú kell legyen
 - c) egy földrészleten csak egy beépíthető telek (anyaggazdaság) jelölhető ki. A kijelölt telek környezetét rendezett zöldfelülettel, udvar körüli védőfásítással kell ellátni.
 - d) anyaggazdaság létesítése mezőgazdasági területen legalább részleges közműellátás (víz, villany, egyedileg engedélyezett szennyvízkezelési rendszerben) kiépítése után lehetséges.
 - e) a mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.
- (4) Mezőgazdasági területen csak magastetős épület építhető, az alkalmazandó tető max. hajlásszöge 45°. Hulladék-anyagok építésre nem használhatók fel.
- (5) A külterületi mezőgazdasági területeken kerítés csak az Mk és Má-bt jelű övezetekben, ill. a kijelölt tanyaudvaroknál létesíthető az alábbiak szerint, kizárólag építéshatósági engedély birtokában:
- a) a földrészlet határán vagy a külterületi terv szerint a külterületi, térszerkezeti jelentőségű földutak mellett legalább 12 m-es szabályozási szélesség megtartásával, a földutak tengelyétől mért min. 6-6 m távolságra,

- b) külterületen a kerítés lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő legyen,
- (6) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet a jelölt befogadóig kell eljuttatni. Biológiailag tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos.
- (7) Az állattartás feltételeit a külterület mezőgazdasági hasznosítású területeire vonatkozó alábbi előírások határozzák meg:
- intenzív állattartás – mint elsődleges gazdasági tevékenység – csak tanyagazdaságban, legalább 6.000 m² nagyságú földrészleten folytatható.
 - üzemszerű állattartó gazdasági épület létesítése csak az állategészségügyi normák által meghatározott módon, 1 ha-nál nagyobb telken (földrészleten) jelen paragrafus (2)-(3) bek. által szabályozott módon engedélyezhető.
 - az állattartó épületek közegészségügyi és állategészségügyi szempontból meghatározott távolságait egyéb épületektől, illetve építményektől be kell tartani.
 - a kijelölt ökofolyosó, valamint a belterület körüli 500 méteres területsávon belül nagyüzemi állattartásnak minősülő tevékenység nem folytatható.
- (8) Az Má-k, Má-öf övezetekben építmények nem helyezhetők el, kivéve a nyomvonal jellegű létesítményeket,
- (9) Az Má-kk területek pontos lehatárolását a közlekedésfejlesztésekhez kapcsolódó rendezési tervi munkafázisban kell véglegesíteni. A terület Mk és Má és Má-bt jelű övezeteinek betartandó telekalakítási és építési előírásai a következők:

| Mezőgazdasági övezet: | | Mérték- egység | Mk | Má | | Má-bt |
|--|------------|-------------------|---------------------|--|--|----------------------------------|
| | | | | Szőlő, kert, gyümölcsös művelési ág esetén | Szántó, gye, rét, nádas művelési ág esetén | |
| Kialakítható új telkek mérete | Legkisebb | m ² | 1500 | 10000 gazdasági épület esetén 50000 lakóépület esetén | 200000 egybefüggő telek esetén, 500000 birtokközpont esetén | 10000 |
| | Legnagyobb | m ² | | | | |
| Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb | Területe | m ² | 1500 | 6000 | 50000 | 10000 |
| | Szélessége | m | 20 | 50 | 50 | 50 |
| Beépítési mód: | | szabadon álló | | | | |
| Épület rendeltetése: | | | Gazdasági épület | Lakó** és gazdasági épületek | Lakó*** és gazdasági épület | Lakó és gazdasági épületek |
| A beépítettség legnagyobb | | %-a | 3,0 | 3,0 | | 45,0 |

| | | | | | |
|--|-------------|--|-----|------|------|
| mértéke: | | | | | |
| Építmény- magasság: | Legkisebb: | m | | | |
| | Legnagyobb: | m | 3,0 | 4,5* | 6,5* |
| A tanyaudvar zöldfelületének legkisebb értéke: | | % | | 10 | |
| Terepszint alatti beépítettség: | | terület %-a | 6,0 | 3,0 | 20,0 |
| Közműellátás: | | legalább részleges közműellátás, zárt szennyvíztározóval vagy szennyvíztisztító kisberendezéssel (kivéve a legfeljebb 30 m ² beépített területű gazdasági épületet és pincét) | | | |

* kivéve technológiai építmények

** lakóépület csak az 5,0 ha.-t meghaladó telken létesíthető, maximum 200 m² bruttó földszinti beépített területtel

*** lakóépület csak a 20 ha-t meghaladó telkek esetében létesíthető, maximum 200 m² bruttó beépített területtel

(10) *Hatályon kívül helyezve*

V – Vízgazdálkodási területek

29. §

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe az alábbi területek tartoznak:
 - a) a Bozót patak medre és parti sávja
 - b) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
 - c) a felszíni vízfolyások hullámterei
- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak Elvi Építési Engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetsége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

VI. FEJEZET

AZ ÉRTÉK- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM SZABÁLYAI

Régészeti értékvédelem

30. §

- (1) Az építési-bontási engedélyek kiadásakor mindenkor fel kell hívni a figyelmet a hatályos múzeumi törvényre, amely a leletbejelentést kötelezően előírja. Ha építkezés, bontás, bármilyen földmunka során, vagy egyéb ok következtében régészeti, muzeális, vagy műemléki értékű tárgy, falszakasz stb. kerül elő, a megtaláló (vagy a munka felelős vezetője) köteles a lelőhelyen folyó munkát azonnal abbahagyni és az emlék őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – átmenetileg gondoskodni, ill. azt a jegyzőnek átadni. A

jegyző a bejelentés alapján köteles a Fejér Megyei Szent István Múzeum Igazgatóságát azonnal értesíteni, valamint az emlék további őrzéséről gondoskodni.

- (2) A földben rejlő, onnan előkerülő régészeti, muzeális, vagy műemléki értékű tárgyak a Magyar Állam tulajdonát képezik.

Táj- és természetvédelem

31. §

- (1) A Bozót patak menti természetközeli állapotú területen, valamint az ökofolyosó hatásterületen mindennemű tevékenység csak az illetékes természetvédelmi hatóság (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) előzetes engedélyével végezhető. A beépítésre nem szánt területeken az építéshatósági eljárások során a 166/1999 (XII.19.) Korm. rendelet alapján az illetékes természetvédelmi hatóság tájvédelmi szakhatósági jogkört gyakorol, az eljárásokba be kell vonni
- (2) Mindennemű területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, a védelem körülményeit javító, külön jogszabályokban előírt kezeléseket, az értékes élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (3) A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó beépítések, közúthálózat-fejlesztések és a felszíni vízelvezető-rendszer átalakítása esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (a vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben is) kell készíttetni.
- (4) A tájökológiai folyamatok kedvező további alakulása és a külterületi rekreációs, gazdasági és védelmi célú zöldfelületek fejlesztése érdekében minden eszközzel támogatni kell az erdőtelepítési, mezővédő erdősáv telepítési, fasor telepítési és vizes élőhely rehabilitációs törekvéseket a településszerkezeti tervben javasolt helyeken.
- (5) A szélerőművek/szélparkok telepítése 2 MW összteljesítménytől környezetvédelmi engedély köteles⁴. Táj- és természetvédelmi szempontból lényeges, hogy⁵:
- a) a környezeti hatástanulmány táj- és természetvédelmi szempontokat is részletesen vizsgáljon,
 - b) a tervdokumentáció tartalmazza a hálózati csatlakozási lehetőségek ismertetését és foglalkozzon annak táj- és természetvédelmi hatásainak vizsgálatával,
 - c) térképek, látványtervek, metszetek mutassák be az erőmű tájra, tájképre való hatását. A telepítés pontos helyéről, a kiszolgáló utakról, a kiszolgáló létesítményekről, a szállítási útvonalról is adjon tájékoztatást,
 - d) a vonatkozó jogszabályi előírások szerint határozza meg az erőművek okozta várható zajterhelést és minősítse azokat.

A zöldfelületek létesítésének, karbantartásának és védelmének általános szabályai

32§

⁴ 20/2001.(II.14.) Kormányrendelet a környezeti hatásvizsgálatról

⁵ KvVM Természetvédelmi Hivatal – Tájékoztató a szélerőművek elhelyezésének táj- és természetvédelmi szempontjairól 2004 március

- (1) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani az erózióvédelem, humuszvédelem, a levegőminőség-védelem és a helyi klíma védelmének elősegítése érdekében.
- (2) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel és fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő.
- (3) Többszintes növényállomány létesítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK 25. §.-a alapján csökkenthető a megadott mértékben. A zöldfelületi arány csökkentése érdekében terepszint alatti, növényzettel fedett építmény létesítése csak a talajvíztől mentes, magasabban fekvő területeken lehetséges.
- (4) A tervezett új közpark területek létesítését, fenntartását kertépítészeti kiviteli- és kezelési tervek alapján kell elvégezni.
- (5) A közműfejlesztéseknél, építmények, utak fejlesztésénél (a továbbiakban: fejlesztéseknél) olyan megoldások engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a kialakított fasorok, faegyedek életképességét, valamint nem járnak a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.
- (6) A fejlesztések során a fejlesztéssel megbízott kivitelező(k)nek – a hatályos jogszabályok értelmében – rehabilitálási kötelezettségük van a munka során érintett megtartandó zöldfelületek vonatkozásában. A rehabilitációs kötelezettség azt jelenti, hogy minden, a munkafolyamatok során ideiglenesen igénybevett zöldfelületet a fejlesztés előtti állapothoz közeli állapotba kell hozni.
- (7) Fasorok létesítésénél, parkolók fásításánál, illetőleg ilyen jellegű zöldfelületek felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyedek részére legalább 5 m² szilárd burkolat nélküli termőterületet, és legalább 1 m³ termőföldtömeget illetőleg termőfölddel feltöltött ültető gödröt kell biztosítani.
- (8) Új parkolók csak fásított formában, egyoldali parkolótípus esetén három gépkocsi-állásonként, kétoldali parkolótípus esetén hat kocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű fafaj ültetésével létesíthetők.
- (9) A meglévő fásított köztereket, fasorokat, az intézmények és magánkertek városképi szempontból értékes faegyedeket, valamint az utcaképet meghatározó városképi jelentőségű gyepes zöldsávokat, a beépítésre szánt területek közterületi fáinak (1 m-es magasságban mért) 10 cm törzs-körméretűnél nagyobb egyedeit és a zöldfelületek védendő zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változás csak hatósági engedély alapján történhet.
- (10) Az újonnan tervezett közutak építési területén, fő- és gyűjtőutak rekonstrukciójánál út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

KÖRNYEZETVÉDELEM
Föld- és talajvédelem
33. §

- (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

- (2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (3) Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. A $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- (4) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag – a szakhatóságok megítélése alapján – a talajt nem károsítja.
- (5) A talaj védelme érdekében a területek használatában a „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot”, illetve a „Helyes Gazdálkodási Gyakorlat” feltételrendszerét rögzítő 16/2005.(III.8.) FVM rendelettel módosított 4/2004.(I.13.) FVM rendelet szerint kell eljárni.
- (6) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

34. §

- (1) Kisláng a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik:
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (5) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy étel- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.
- (6) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak

akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

Zaj- és rezgésvédelem

35. §

- (1) Az egyes építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető létesítmények zajkibocsátásai eleget kell tegyenek az alábbi kibocsátási határértékeknek a területük határán:

| Sor-szám | Zajtól védendő terület | Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) | |
|----------|--|---|----------------|
| | | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra |
| 1. | A Bozót patak menti ökofolyosó területe | 45 | 35 |
| 2. | Kertvárosias és falusias lakóterületi részek | 50 | 40 |
| 3. | Településközpont vegyes terület | 55 | 45 |
| 4. | Gazdasági területek | 60 | 50 |

- (2) Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken.

| Sor-szám | Zajtól védendő terület | Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) | | | | | |
|----------|--|---|----------------|-----------------------|----------------|-----------------|----------------|
| | | ha az építési munka időtartama | | | | | |
| | | 1 hónap vagy kevesebb | | 1 hónap felett 1 évig | | 1 évnél több | |
| | | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra |
| 1. | A Bozót patak menti ökofolyosó területe | 60 | 45 | 55 | 40 | 50 | 35 |
| 2. | Kertvárosias és falusias lakóterületi részek | 65 | 50 | 60 | 45 | 55 | 40 |
| 3. | Településközpont vegyes terület | 70 | 55 | 65 | 50 | 60 | 45 |
| 4. | Gazdasági területek | 70 | 55 | 70 | 55 | 65 | 50 |

- (3) A tervezett gyorsvasút és gyorsforgalmi közutak erőteljes zajforrásokként jelentkeznek. Tekintettel arra, hogy a nyomvonalak mentén gazdasági és védett természeti területek egyaránt létesülhetnek, az ezen funkciók számára kijelölt területek mentén szükségesnek bizonyul az alábbi határértékek betartása:

| Sor-szám | Zajtól védendő terület | Határérték (LTH) az LAM, kö megítélési szintre (dB) | | | | | | | |
|----------|---------------------------------------|---|----------------|--|----------------|---|----------------|---|----------------|
| | | a lakóterület határán | | kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén | | gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút mentén | | autópálya; autóút; I. rendű főút; II. rendű főút; vasúti fővonal mentén | |
| | | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra |
| 1. | Bozót patak menti ökofolyosó területe | 45 | 35 | | | 55 | 45 | 60 | 50 |
| 2. | Kertvárosias és falusias lakóterületi | 50 | 40 | 55 | 45 | 60 | 50 | | |

| | | | | | | | | | |
|----|------------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | részek | | | | | | | | |
| 3. | Településközpont vegyes terület | 55 | 45 | 60 | 50 | 65 | 55 | | |
| 4. | Gazdasági területek | 60 | 50 | 65 | 55 | 65 | 55 | 65 | 55 |

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

36. §

- (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően a település területe a 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szerint „A” és „C” kategóriájú felszíni szennyezésre érzékeny.
 - a) „A” fokozottan érzékeny terület a Bozót-patak menti kijelölt ökofolyosó területe, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i = C_1$
 - b) „C” kevésbé érzékeny terület a település igazgatási területének többi része, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i = C_3$
- (2) A terület a 49/2001.(IV.3.) Kormányrendelet alapján nitrátérzékeny kategóriába tartozik. A felszín alatti vizek védelme érdekében a területhasználatban ennek a rendeletnek az 1 sz. mellékletében meghatározott védelmi intézkedések szerint kell eljárni.
- (3) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (4) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (5) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (6) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (7) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (8) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

37. §

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építés hatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.

- (3) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (4) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a lakossági hulladékudvar területén történhet.

Közművesítés és közműlétesítmények

38. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell 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 szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészekre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A célvezetékek és az előírások szerinti védőtávolságának helyigényét szintén közterületen kell biztosítani, ettől eltérő esetben – megegyezően és azonosan eljárva a közcélú vezetékekkel – szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyét fenntartani
- (4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

Vízellátás

39. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

Vízvezetés

40. §

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében a településen a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
 - a) nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvízbevezetéseket létesíteni tilos, az előforduló esteket meg kell szüntetni.

- b) a szennyvizek szikkasztásos kezelése - kivéve a már régebben engedélyezetteket - a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
- c) azokon a területeken, ahol az övezeti előírás szerint a közcsatorna hálózatra való rákötés kötelező, új beépítésre csak akkor adható engedély, ha telkeken létesítendő építmények a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. Használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele a közcsatorna csatlakozás megléte.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket:
- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a szennyvizeket zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani vagy egyedi tisztítóműben kell ártalmatlanítani. Ha a közcsatorna-hálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezően rá kell kötni a közcsatornára.
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, önálló kisberendezés alkalmazásával kell megoldani a szennyvízkezelést. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén⁶.
- (3) Bármely építési övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani.
- (4) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (5) A vízfolyások, csatornák part-éleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok part-éleitől min. 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (6) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árkok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (7) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (8) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (1 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (9) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba.

⁶ (amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de a Közép - Dunántúli Vízügyi Felügyelet nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)

Villamosenergia ellátás

41. §

- (1) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (3) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

42. §

- (1) Középnymomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (2) Földgázvezetékét közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés

43. §

- (1) Beépített és beépítésre szánt területen új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- (2) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése elfogadott.
- (3) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el.

Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

valamint településrendezési kötelezések

44. §

- (1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében külön önkormányzati rendeletben az Étv. 17.§-ába foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen HÉSZ és szabályozási terv keretén belül.

Záró és hatályba léptető rendelkezések

45. §

(1) E rendelet 2006. január 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépése után induló ügyekben kell alkalmazni, az e rendeletet módosító 9/2006(IX.1.) KT. számú rendelet hatálybalépésének ideje 2006. szeptember 1.

Az e rendeletet módosító 1/2015.(I.7.) önkormányzati rendelet hatálybalépésének ideje 2015. január 7.

Az e rendeletet módosító 1/2015(I.7.) önkormányzati rendeletet az 5/2015.(III.27.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte 2015. március 27-től.

Kisláng, 2005. november 30.

Rehák József

polgármester

Hercsik Jánosné

jegyző

Záradék:

A módosító rendeletet a mai napon kihirdettem.

Kisláng, 2015. március 27.

Pázi Jenő

jegyző