**Nagypáli Község Önkormányzati Képviselő-testületének 19/2012 (XII.14.) önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról**

Nagypáli Község Önkormányzata az Alkotmány 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi önkormányzatokról szóló [1990. évi LXV. törvény 16. §](https://njt.hu/jogszabaly/1990-65-00-00)-ban, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény](https://njt.hu/jogszabaly/2011-189-00-00) … §-ban, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 6. §](https://njt.hu/jogszabaly/1997-78-00-00)-ában kapott felhatalmazás alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. évi Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), és az Országos Területrendezési Tervről szóló [2003. évi XXVI. törvény](https://njt.hu/jogszabaly/2003-26-00-00) figyelembe vételével a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

**1. §**(1)[[1]](javascript:rendtool.footClickX(1);) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési, bontási tevékenységet folytatni, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – a vonatkozó külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és a rendelet elválaszthatatlan részét képező mellékleteknek megfelelően lehet.

(2)[[2]](javascript:rendtool.footClickX(2);) Jelen rendelet

* *a)* R-02 számú melléklete: Belterület szabályozási terve;
* *b)* b. R-03 számú melléklete: Külterület szabályozási terve;
* *c)* c. 2012/1 – 2012/8 számú mellékletei a Konfer Plan Bt. által 1/2012. munkaszám alatt készített Szabályozási tervei. (továbbiakban: Szabályozási Terv)
* *d)* A rendelet [13. melléklet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#ME13)e Külterület szabályozási terv módosítás , M9 gyorsforgalmi út nyomvonal feltüntetés
* *e)* A rendelet [14. melléklet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#ME14)e a Külterületi szabályozási terv módosítás, M9 gyorsforgalmi út nyomvonal feltüntetés

(3) Jelen rendelet 1. számú függeléke: Helyi Építészeti értékvédelem.

**2. §**A rendelet hatálya Nagypáli község közigazgatási területére terjed ki.

A telekalakítás és építés szabályai

**3. §**(1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építési övezet, övezet a Szabályozási Terv szerint megváltozik, a telekalakítás és az építés a változásnak mefelelően engedélyezhető. A telekalakítás megkezdéséig a jelenlegi művelési ág fenntartható és a művelés tovább folytatható.

* *2.* Az építési telkek kialakítása - a fejlesztési szándékok függvényében - fokozatosan, több ütemben történhet.
* *3.* Amennyiben telekalakításra kizárólag valamely közterület rendezése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhetõ, ha a közterülettel érintkezõ telkek valamelyike a telekalakítást követõen már nem lesz a rá vonatkozó övezeti elõírásoknak megfeleltethetõ méretû (szélességû, vagy nagyságú). Az így keletkezõ telek beépítése az övezet többi elõírásainak betartásával engedélyezhetõ.
* *4.* Nyeles telek kialakítása csak meglévõ telek esetében és csak akkor engedélyezhetõ, amennyiben másként sem közterületrõl, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthetõ. Nyeles telek esetében az elõkert mindig a teleknyúlvány felõl értendõ, a nyúlvány beszámítása nélkül.
* *5.* Építési engedély csak akkor adható, ha a szabályozási terv szerinti telekalakítás és útkialakítás az ingatlan nyilvántartásban átvezetésre került és az építési tevékenységgel érintett ingatlan a rá vonatkozó építési övezetben, övezetben előírt közművel történő ellátásának nincs akadálya.
* *6.* Használatba vételi engedély csak a közutak és az érintett övezetben elõírt közmûvek kiépítését, valamint a közművekhez való csatlakozás megvalósulását követõen adható.
* *7.* Meglévõ épület a telek méretétõl függetlenül felújítható és bõvíthetõ, a többi vonatkozó övezeti elõírás betartása mellett.
* *8.* Meglévõ épület elbontása után új épület építésekor az övezetben elõírt paraméterek betartása – a telekre vonatkozók kivételével – kötelezõ.
* *9.* Az egyes övezetekben, építési övezetekben előírt telekméretnél kisebb nagyságú, meglévő telek az övezet többi előírásának betartása mellett beépíthető.
* *10.* Közműfogadó mérőórák, fém és műanyag szerkezetű füstelvezető szerkezetek az utcai homlokzaton nem helyezhetők el, vagy ha másképp nem oldható meg, el kell falazni.

Járművek elhelyezése

**4. §**(1) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó várakozóhelyek száma az OTÉK előírásai szerint létesítendő. Idényszerű használat esetében 30%-kal csökkenthető.

(2) Az ideiglenes, illetőleg alkalmi közterületi üzleti területekhez nem szükséges új várakozóhelyeket létesíteni.

(3) Az OTÉK 42. §-a által előírt, illetőleg az [(1) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ4@BE1) szerint csökkentett számú várakozóhelyek 30%-a – az Önkormányzattal kötött szerződés alapján – a kapcsolódó közterületen is megépíthető.

(4) Az építési engedély kiadásának feltétele, hogy az építtető a szerződésben megállapított építési költséget az Önkormányzat elkülönített számlájára előzetesen befizesse.

(5) A várakozóhelyek használatára és fenntartására külön szerződést kell kötni.

Bel- és külterületek tagozódása

**5. §**Nagypáli község belterülete a Szabályozási Terven jelölt. Újonnan belterületbe vonandók a Szabályozási Terven jelölt ingatlanok.

Lakóterületek

Falusias lakóövezetek

**6. §**(1) Lf-1 jelű Falusias lakóövezetben elsődlegesen az OTÉK 14. § (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezehetők el azzal a kitétellel, hogy mező- és erdőgazdasági építményeket a telek utcafronti határától legalább 20,0 méter távolságban szabad ehelyezni.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m2.
* *3.* Beépítési mód: oldalhatáron álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 30%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, de a közösségi célú és szálláshely szolgáltató épületek esetében 7,5 m, egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. a beépítési módnak meglfelelően az építési hely határvonala a telek azon oldalhatára, ami az építéssel érintett utcaszakaszon belül (amennyiben lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a meglévő épületek elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb. Újonnan beépítendő utcában az első épület telepítése határozza meg;

b. az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

c. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 7,5 méter;

d. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

12. Az épületek csak magastetővel létesíthetők.

**7. §**(1) Lf-2 jelű Falusias lakóövezetben elsődlegesen az OTÉK 14. § (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezehetők el azzal a kitétellel, hogy mező- és erdőgazdasági építményeket a telek utcafronti határától legalább 20,0 méter távolságban szabad ehelyezni.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m2.
* *3.* Beépítési mód: oldalhatáron álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 30%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, de a közösségi célú és szálláshely szolgáltató épületek esetében 7,5 m, egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. a beépítési módnak meglfelelően az építési hely határvonala a telek azon oldalhatára, ami az építéssel érintett utcaszakaszon belül (amennyiben lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a meglévő épületek elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb. Újonnan beépítendő utcában az első épület telepítése határozza meg;

b. az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

c. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságánál és legfeljebb 7,5 méter;

d. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

12. Az épületek csak magastetővel létesíthetők.

**8. §**(1) Lf-4 jelű Falusias lakóövezetben elsődlegesen az OTÉK 14. § (2) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezehetők el azzal a kitétellel, hogy a mező- és erdőgazdasági építményeket a telek utcafronti határától legalább 25,0 méter távolságban szabad ehelyezni.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m2.
* *3.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 30%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, de a közösségi célú és szálláshely szolgáltató épületek esetében legfeljebb 7,5 m, egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. az előkert legkisebb mérete a meglévő utcasorhoz igazodjon, új beépítésű utca esetében legalább 2,0 m;

b. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,75 méter;

c. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

12. Az épületek csak magastetővel létesíthetők.

Kertvárosias lakóterület

**9. §**(1) Lke jelű Kertvárosias lakóövezetben elsősorban az OTÉK [13. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ13) (2) - (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m2.
* *3.* Beépítési mód: oldalhatáron álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 30%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, de a közösségi célú és szálláshely szolgáltató épületek esetében legfeljebb 7,5 m, egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. a beépítési módnak meglfelelően az építési hely egyik határvonala a telek azon oldalhatára, ami az építéssel érintett utcaszakaszon belül (amennyiben lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a meglévő épületek elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb. Újonnan beépítendő utcában az első épület telepítése határozza meg;

b. az előkert legkisebb mérete a meglévő utcasorhoz igazodjon, új beépítésű utca esetében legalább 5,0 m;

c. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságánál és legfeljebb 7,5 méter;

d. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

Kisvárosias lakóterület

**10. §**(1) Lk-1 jelű Kisvárosias lakóövezetben elsősorban az OTÉK [12. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ12) (2) - (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m2.
* *3.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 50%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m, de egyházi funkciójú építmény esetében legfeljebb 30,0 m.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%. A zöldfelületen 3 szintes növénytelepítést kell megvalósítania következők szerint: 150 m2-enként gyep + 40 db cserje + 1 db nagy lombkoronájú fa.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

b. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,25 méter;

c. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

1. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek

**11. §**(1) Gv jelű Vegyes gazdasági övezetben az OTÉK [18. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ18), [19. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ19), és a [20. § (1)](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ20@BE1) és (5) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 2400 m2.
* *3.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 60%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

b. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 4,5 méter;

c. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

**12. §**(1) Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben az OTÉK [19. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ19) (2) – (3) bekezdések szerinti építmények helyezhetők el. Az övezetben csak olyan létestítmények üzemeltethetőek, amik védőtávolságot nem igényelnek.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m2.
* *3.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 50%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%. A zöldfelületen 3 szintes növénytelepítést kell megvalósítania következők szerint: 150 m2-enként gyep + 40 db cserje + 1 db nagy lombkoronájú fa.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

b. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 4,5 méter;

c. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

Ipari gazdasági övezetek

**13. §**(1) Gip jelű Egyéb ipari gazdasági övezetben az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdések szerinti csak olyan építmények helyezhetők el, melyek védőtávolságot nem igénylenek, illetve amelyek védőtávolságai, védelmi övezete az adott telephelyen belül biztosíthatók vagy a környező területek övezeti besorolásai által engedélyezett létesítményekre korlátozást nem jelentenek.

* *2.* Lakóövezet valamint üdülés, pihenés, szabadidő eltöltése, sportolás, oktatás, kutatás céljára szolgáló különleges övezet határától 500 m távolságon belül lévő egyéb ipari gazdasági övezetben csak olyan építmények létesíthetők, melyek védőtávolságot nem igényelnek.
* *3.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m2.
* *4.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *5.* Legnagyobb beépítettség: 50%.
* *6.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.
* *7.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

8. Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%. A zöldfelületen 3 szintes növénytelepítést kell megvalósítania következők szerint: 150 m2-enként gyep + 40 db cserje + 1 db nagy lombkoronájú fa.

9. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

10. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

11. Az építési hely határai:

a. az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

b. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 4,5 méter;

c. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

12. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

13. Az egyes telkeken létesített épület jogerős használatba vételi engedélyének kiadását követő 12 hónapon belül a Szabályozási terven jelölt erdő telepítését el kell végezni.

14. Az övezetben jelölt Ev védelmi erdőt saját telken belül a mindenkori telek tulajdonosának kell megvalósítania, a telek megosztása nélkül, legkésőbb az első építmény használatba vételi engedélyének kiadási időpontját követő 3 éven belül.

Különleges területek

Különleges övezetek

**14. §**(1) Ksz jelű Szabadidő központ célú különleges övezetben a község közözsségi célú sport és szabadidős tevékenységéhez szükséges építmények helyezhetőek el. A terület funkciója lehet: sport, pihenés, szabadidő, vadaspark, horgászat, csónakázás, kulturális, tudományos célú komplex terület, ahol az egyes célok területileg nem határolhatóak el egymástól.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 10000 m2.
* *3.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 40%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

b. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,0 méter;

c. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell biztosítani.

**15. §**(1) Kt jelű Vallással kapcsolatos különleges övezetben a hitélet folytatásához szükséges építmények helyezhetőek el.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m2.
* *3.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 20%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m, de az egyházi funkciójú építmények esetében legfeljebb 30,0 m lehet.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%. A zöldfelüeletet fásítani kell.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

b. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 3,0 méter;

c. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül vagy a szomszédos közterületek igénybe vételével kell megoldani oly módon, hogy a közterület közlekedési rendjét ne akardályozzák a várakozó járművek.

**16. §**(1) Kü jelű Üdülési célú különleges övezetben pihenéssel, üdüléssel, a szabadidő hasznos eltöltésével kapcsolatos építmények helyezhetőek el.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 1200 m2.
* *3.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 40%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,0 m, de az egyházi funkciójú építmények esetében legfeljebb 30,0 m lehet.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%. A zöldfelüeletet fásítani kell.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

b. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 5,0 méter;

c. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell biztosítani.

**17. §**(1) Kop jelű Ökopark, innovációs központ különleges övezetben oktatás, tudomány, innováció, kutatás-fejlesztés funkciójú építmények helyezhetőek el.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m2.
* *3.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 30%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 15,0 m.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%. A zöldfelüeletet fásítani kell.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

a. az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;

b. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb a létesítendő építmény tényleges építménymagasságának felénél és legfeljebb 7,5 méter;

c. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél, sem 6,0 méternél.

11. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell biztosítani.

**18. §**(1) K-Mg jelű Mezőgazdasági üzem különleges övezetben mezőgazdasági termelés, feldolgozás és tárolás funkciójú építmények helyezhetőek el.

* *2.* Kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m2.
* *3.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 40%.
* *5.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

d. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

e. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

f. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%. A zöldfelüeletet fásítani kell.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül helyzhető el.

10. Az építési hely határai:

d. az előkert legkisebb mérete 0,0 méter;

e. az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb 2,0 méretnél;

f. a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb 2,0 méternél.

Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell biztosítani.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közmű területek

**19. §**(1) A KÖu jelű Közúti közlekedési övezetek (utcák, terek, gyalogutak) az OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározott építmények elhelyezésére szolgálnak.

* *2.* A közlekedési övezeteket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a Szabályozási Terv ábrázolja.
* *3.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *4.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m.
* *5.* Legnagyobb beépítettség: 5%.
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

8. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül vagy a szomszédos közterületek igénybe vételével kell biztosítani.

9. A Közúti közlekedési övezetek jellemzői:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Jele | Út száma | Megnevezése | Tervezési osztály megnevezése | Tervezési osztály jele | Szabályozási szélesség |
| KÖu-0 KÖu-1 | M9 74148 | M9 gyorsforgalmi út Kispáli bekötő út | autópálya bekötőút | K.I. K.VI.C. | 30,0-100 m 13,0-32,0 m |
| KÖu-2 | 74148 | Ady Endre u. (Kispáli bekötő út) | gyűjtőút | K.VI.C. | 14,0-18,0 m |
| KÖu-3 | 74148 | Ady Endre u. (Kispáli bekötő út) | gyűjtőút | B.V.c.B. | 13,0-29,0 m |
| KÖu-4 | 74148 | Ady Endre u. (Kispáli bekötő út) | gyűjtőút + kerékpár út | B.V.c.B. + B.IX. | 21,0-34,0 m |
| KÖu-5 |  | Petőfi Sándor u. | kiszolgáló út | B.VI.d.B. | 10,0-16,0 m |
| KÖu-6 |  | Arany János u. | kiszolgáló út | B.VI.d.B. | 11,0-19,0 m |
| KÖu-7 |  | Mátyás király u. | kiszolgáló út | B.VI.d.B. + B.IX. | 5,0-18,0 m |
| KÖu-8 |  | Petőfi Sándor u. | kiszolgáló út | B.X. | 6,0-11,0 m |
| KÖu-9 |  | Rákóczi Ferenc u. | kiszolgáló út | K.VIII. | 6,0-10,0 m |
| KÖu-10 |  | Gyöngyvirág u. | kiszolgáló út | B.VI.d.B. | 16,0-17,0 m |
| KÖu-11 |  | Kisfaludy u. | kiszolgáló út | B.VI.d.B. | 16,0 m |
| KÖu-12 |  |  | kiszolgáló út + kerékpár út | B.VI.d.B. + B.IX. | 16,0 m |
| KÖu-13 |  |  | kiszolgáló út | B.VI.d.B. | 16,0 m |
| KÖu-14 |  |  | kiszolgáló út | B.VI.d.B. | 12,0 m |
| KÖu-15 |  |  | önálló gyalogút | B.X. | 6,0 m |
| KÖu-16 |  |  | kiszolgáló út | K.VIII. | 12,0 m |
| KÖu-17 |  |  | kiszolgáló út | K.VIII. | 12,0 m |
| KÖu-18 |  |  | kiszolgáló út + kerékpár út | K.VIII. + K.IX. | 20,0 m |
| KÖu-19 |  |  | kiszolgáló út | K.VIII. | 12,0 m |
| KÖu-20 |  |  | kiszolgáló út | B.VI.d.B. | 16,0 m |
| KÖu-21 |  |  | kiszolgáló út | B.VI.d.B. | 12,0 m |
| KÖu-24 |  |  | egyéb közút | K.VIII. | 16,0 m |
| KÖu-25 |  |  | kerékpár út | B.IX. | 8,0 m |
| KÖu-26 |  |  | önálló gyalogút | B.X. | 4,0 m |
| KÖu-27 |  |  | önálló gyalogút | K.X. | 6,0 m |
| KÖu-28 |  |  | kiszolgáló út | B.VI.d.B. | 5,0-10,0 m |
| KÖu-K.VI. |  |  | mezőgazdasági út, szervíz út | K.VI. | kialakult – 8 m |

10. A közlekedési területen közlekedési műtárgyakat, közvilágítást, építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.

11. A közutak területének belterületbe vonásával egyidejűleg a belterületbe vont útszakaszok közvilágítását is ki kell építeni.

12. Az közutak melletti zöldsávban telepítendő ajánlott növényfajták:

a) A légvezetékek alatt is ültethető fafajok: gömbjuhar (Acer platanoides ’Globosum’) gömbkőris (Fraxinus ornus ’Mecsek’) pseudoacacia ’Umbraculifera’) madárberkenye (Sorbus aucuparia) díszalma (Malus purpurea).

b) A településre vezető utak mentén szélesebb koronájú, magasabb termetű fák is ültethetők, de csak a tájban honos fajtákból, pl.:kőris fajok (Fraxinus sp.) hársfajok (Tilia sp.) bükkfa (Fagus sylvatica) gyertyán (Carpinus betulus) tölgyfajok (Quercus sp.) erdei fenyő (Pinus sylvestris).

13. Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42. § (7) bekezdés szerint fásítani kell.

14. A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. Új utak mentén a fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell úgy, hogy min. 8 méterenként egy lombos fa kiültetésre kerülhessen. Meglévő közlekedési útvonalak mellett a kialakult állapotokhoz (csapadékvíz-elvezető árok, légvezetékek, gépkocsi behajtók, épülethomlokzatok, stb. figyelembe vételével) alkalmazkodva min. 10 méterenként egy lombos fát kell ültetni.

15. A mezőgazdasági területek művelés alóli kivonásánál és a területek beépítésénél a szomszédos mezőgazdasági területek megközelítését továbbra is biztosítani kell.

**20. §**(1) Nyomvonal jellegű közműlétesítmény elsősorban a közlekedési területen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén helyezhető el.

* *2.* Amennyiben ez nem oldható meg, a közművezetékek magánterületen, a tulajdonosok hozzájárulásával is elhelyezhetők, az egyéb hatályos jogszabályok figyelembevételével.
* *3.* Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell. A meglévő közműkiváltásra a kezelő nem kötelezhető.
* *4.* A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
* *5.* Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
* *6.* Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
* *7.* A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
* *8.* A település csapadékvízét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
* *9.* Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell.
* *10.* A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetőkkel.
* *11.* A közlekedési területen meglévő fákat, fasorokat óvni kell. A közműfejlesztések során az elkerülhetetlenül kivágott fát pótolni kell.
* *12.* Az utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét.

Zöldterületek

Zöldövezetek

**21. §**(1) Z jelű Közpark zöldövezetben az OTÉK 26. § (4) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetőek el.

* *2.* Beépítési mód: szabadon álló.
* *3.* Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m.
* *4.* Legnagyobb beépítettség: 2%.
* *5.* Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%
* *6.* Közművesítettség mértéke:

a. a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) b) pontjában meghatározott részleges;

b. a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

c. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

8. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül vagy a szomszédos közterületek igénybe vételével kell megoldani oly módon, hogy a közterület közlekedési rendjét ne akardályozzák a várakozó járművek.

Erdőterületek

Gazdasági erdő övezetek

**22. §**(1) Eg jelű Gazdasági erdő övezetben az OTÉK 28. § (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el az ott meghatározott méretű telken.

2. Beépítési mód: szabadon álló.

3. Beépítettség legnagyobb mértéke: 0,5 %.

4. Megengedett lagnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

5. Szálláshely szolgáltató épület (vadászház, erdészház) legfeljebb 300 m2 nettó alapterülettel készülhet. Az épületeket, építményeket a következő paraméterekkel szabad tervezni és kivitelezni:

a. az épületeket tájba illő formában kell kialakítani:

- lehetőség szerint a falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel;

- a homlokzati vakolat, ill. a festés színe fehér lehet (kombinálható téglavörös, sötétzöld vagy sötétbarna színnel);

- a tetőfedés anyaga fazsindely, sötétbarna vagy téglavörös agyag- ill. betoncserép lehet;

- a nyílászárók anyaga fából legyen, de megengedhető a fa mintázatú műanyag nyílászáró is; az ablakok natúr, fehér, sötétzöld, sötétpiros vagy sötétbarna színben készüljenek;

- a kémény külső (tetőn kívüli) szakaszát vagy burkolatát nyersen maradó téglából kell készíteni;

b) könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető gazdasági erdő övezetben.

6. Közművesítettség mértéke:

a. legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

b. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Gazdasági erdő övezetbe sorolt, de nem erdő művelési ágú földrészletek esetében építési tevékenységet folytatni csak a jelen §-ban megállapított paraméterek megtartása mellett lehet.

8. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

9. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

Védelmi erdő övezetek

**23. §**Ev jelű Védelmi erdő övezetben csak a rendeltetésszerű használatot elősegítő építmények helyezhetők el. Műtárgyakat elhelyezni csak az engedélyezési eljárásba bevonandó, külön jogszabályban meghatározott illetékes hatóságok szabályai szerint lehet.

Egészségügyi, szociális, turisztikai erdő övezetek

**24. §**(1) Ee jelű Egésszégügyi, szociális, turisztikai erdő övezetben az OTÉK 28. § (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el az ott meghatározott méretű telken.

2. Beépítési mód: szabadon álló.

3. Beépítettség legnagyobb mértéke: 5 %.

4. Megengedett lagnagyobb építménymagasság: 6,0 m.

5. Szálláshely szolgáltató (pl.: turistaház, menedékház) épületeket, építményeket a következő paraméterekkel szabad tervezni és kivitelezni:

a. az épületeket tájba illő formában kell kialakítani:

- lehetőség szerint a falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel;

- a homlokzati vakolat, ill. a festés színe fehér lehet (kombinálható téglavörös, sötétzöld vagy sötétbarna színnel);

- a tetőfedés anyaga fazsindely, sötétbarna vagy téglavörös agyag- ill. betoncserép lehet;

- a nyílászárók anyaga fából legyen, de megengedhető a fa mintázatú műanyag nyílászáró is; az ablakok natúr, fehér, sötétzöld, sötétpiros vagy sötétbarna színben készüljenek;

- a kémény külső (tetőn kívüli) szakaszát vagy burkolatát nyersen maradó téglából kell készíteni;

b) könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető gazdasági erdő övezetben.

6. Közművesítettség mértéke:

a. legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

b. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

7. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

8. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

Mezőgazdasági területek

**25. §**(1) A területen megvalósítandó létesítmény környezetét zöldfelületként rendezni kell. Megoldását az engedélyezési terv részeként kell kezelni.

* *2.* Az épületet 35-45°-os hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni, a héjazat égetett agyag cserépfedés, pikkelyes fedési jelleget adó bitumenes zsindely lehet. Hullámpala, fémlemez fedés nem alkalmazható.
* *3.* A homlokzatképzésnél drótüveg, műanyag hullámlemez, műpala nem alkalmazható.
* *4.* A nyílászárókat a biztonsági követelményekre való tekintettel fatáblákkal, vagy zsalukkal célszerű védeni.
* *5.* Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
* *6.* A pince közterület, vagy szomszédos telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.
* *7.* Az egyes földrészleteket elhatárolni huzallal erősített élősövénnyel, illetve maximum 1,50 m magasságú drótfonatú kerítéssel lehet. Ugyanez vonatkozik a telek homlokvonalára is.
* *8.* A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme kötelező.

Általános mezőgazdasági övezetek

**26. §**(1) Má jelű Általános mezőgazdasági övezetben az OTÉK [29. § (1) bekezdés](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ29@BE1) szerinti építmények helyezhetőek el.

* *2.* Az övezetben építmény az 1500 m2-t meghaladó területnagyságú telken helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a. Beépítési mód: szabadon álló.

b. Építési hely: elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 10 m.

c. Beépítettség: legfeljebb 3 %, de kivételt képez a meglévő, 20.000 m2-t (2 ha) meg nem haladó nagyságú, a rendelet hatályba lépését megelőzően már részben beépített telek, melynek beépítettsége legfeljebb 40% lehet.

d. Építménymagasság: legfeljebb 6,0 m.

3. Lakóépület az OTÉK 29. § (4) bekezdésében meghatározott nagyságú telken, a beépítésre szánt övezetek határától legfeljebb 200 méter távolságban helyezhető el legfeljebb 1,5%-os beépítettséggel, az Lf-2 jelű Falusias lakóövezet többi előírásainak betartása mellett.

4. Birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai betartásával létesíthető.

5. Közművesítettség mértéke:

a. legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

b. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

6. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

7. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

8. Erdő művelési ágú földrészletre, alrészletre irányuló építési szándék esetén jelen rendelet gazdasági erdőre (Eg) vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Kertes mezőgazdasági övezetek

**27. §**(1) Mk jelű Kertes mezőgazdasági övezetben a növénytermesztés és feldolgozás, tárolás építményei helyezhetők el a következő előírások betartása mellett:

a. Építmény a 720 m2-t meghaladó területű telken helyezhető el.

b. Beépítési mód: oldalhatáron álló.

c. Beépítettség: legfeljebb 3%.

d. Építménymagasság: legfeljebb 5,0 m.

2. Lakóépület kivételes esetben, az OTÉK 31. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak betartásával helyezhető el az alábbi előírások betartása mellett:

a. Legkisebb beépíthető telek: 3000 m2.

b. Beépítési mód: oldalhatáron álló.

c. Beépítettség: legfeljebb 1,5%.

d. Építménymagasság: legfeljebb 5,0 m.

3. Közművesítettség mértéke:

a. legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

b. A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

4. Az előkert legkisebb mérete: 50,00 m.

5. Környezetterhelési határértékek: a vonatkozó, hatályos egyéb jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

6. Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási övezetek

**28. §**(1) V-1 és V-3 jelű Vízgazdálkodási övezetben építményt elhelyezni az OTÉK 30. § (2) bekezdésében foglaltak szerint lehet.

(2) V-2 és V-4 jelű Vízgazdálkodási övezetben a vízellátás közmű létesítményei, azok építményei helyezhetőek el.

Különleges beépítésre nem szánt területek

Különleges beépítésre nem szánt övezetek

**29. §**(1) Kk jelű Különleges beépítésre nem szánt övezetben a természetes környezet, a helyi élővilág bemutatására, interaktív megfigyelésére szolgáló építmények helyezhetők el.

a. Legkisebb beépíthető telek: 5000 m2.

b. Beépítési mód: oldalhatáron álló.

c. Beépítettség: legfeljebb 2%.

d. Építménymagasság: legfeljebb 4,0 m.

(2) Közművesítettség mértéke:

a. legalább az OTÉK [8. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ8) (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitétellel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.

Közterületek

Közhasználatra szolgáló területek

**30. §**(1) Az állami és önkormányzati tulajdonú közterületek közhasználatra szolgáló területek.

* *2.* A közterületeket a rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának ill. kezelőjének hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
* *3.* A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

a. hirdető (reklám) berendezés elhelyezése;

b. árusító pavilon vagy mozgó árusítóhely létesítése;

c. közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely) kialakítása;

d. köztisztasággal kapcsolatos építmények elhelyezése;

e. szobor, díszkút elhelyezése;

f. pihenést és testedzést szolgáló építmény elhelyezése;

g. távbeszélő fülke elhelyezése;

h. építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok ideiglenes elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.

4. Reklám ill. hirdetési célú berendezés:

a. a közlekedési jelzőtáblák magasságában nem helyezhető el, azokat még részben sem takarhatja!

b. magáncélú közterületen csak ideiglenes jelleggel és kizárólag elbontható kivitelben készülhet;

c. magáncélú és állandó jellegű közterületre nem nyúlhat ki, és teljes felülete az 1m2 nagyságot nem haladhatja meg;

d. közérdekű információs célú berendezés szerkezeti elemei a közterületen elhelyezkedő egyéb (pl. utca-) berendezésekkel összehangolt kivitelben készülhet.

Helyi védelem

Helyi építészeti értékvédelem

**31. §**(1) A szabályozási terv készítése során elvégzett építészeti értékvizsgálat alapján helyi egyedi védelemben (H) kell részesíteni a helyi építési szabályzat 1. számú mellékletét képező listán szereplő építményeket.

* *2.* A helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaira, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára, továbbá emlékművekre, szobrokra, síremlékre, keresztre.
* *3.* Helyi védelem alatt álló épület belső korszerűsítését - mint az épület fennmaradásának, használhatóságának legjobb garanciáját -, engedélyezni és szorgalmazni kell.
* *4.* A védett épületek felújítási (bővítési) munkái során az épületek építészeti alaktani rendje / alapvető tömege, utcai és udvari (tornácos) főhomlokzata, azokon a nyílásrend, tagozatok nem változhat.
* *5.* Védett épület bővítése az oldalhatár mentén ill. rövid keresztszárnnyal az udvari részen történhet. A keresztszárny a lakóház eredeti főbejárata (konyhai bejárat) után helyezhető el, így a lakóház eredeti tömegéből és tornácából a nagyobb rész érintetlen maradhat.
* *6.* A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcaképpel, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.
* *7.* Védett épületen végzendő minden olyan építési, tatarozási munkát, amely az épület megjelenésében (akárcsak színében is) változást okoz, csak az építési hatóság előzetes hozzájárulásával lehet végezni.
* *8.* A tulajdonos köteles az épület, építmény jókarban tartásáról gondoskodni, azt a meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
* *9.* Ha a védelem érdeke megköveteli, az első fokú építési hatóság elrendelheti a védett épület jókarban tartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, elrendelheti a korábban, vagy engedély nélkül kivitelezett - a védelem tárgyát torzító - átalakítások, toldások, stb. helyreállítását, illetőleg eltávolítását.
* *10.* A védett épületek elsősegély jellegű állagmegóvási munkáit az Önkormányzat indokolt esetben támogathatja.

**32. §**(1) Régészeti lelőhelyek területén 30 cm mélységet meghaladó, talajbolygatással járó vagy végleges eltakarást eredményező tevékenységet csak a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint lehet végezni.

* *2.* Régészeti érdekű területek a Szabályozási Terveken körülhatárolt területek.
* *3.* Amennyiben a felsorolt területeken kívül kerülnek elő régészeti emlékek, a leleteket veszélyeztető tevékenységet azonnal abba kell hagyni és jelenteni kell a területileg illetékes múzeumnak.

Természet- és tájvédelem

**33. §**(1) Közterületen, gazdasági területen, különleges területen, valamint kereskedelmi, szolgáltató vagy vegyes területen a kivágott, elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének s értékének megfelelően, legalább 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.

* *2.* Ha fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

Védő- és védett területek

**34. §**A község közigazgatási területén található, biztonsági övezettel rendelkezõ nyomvonal jellegû és területigényes létesítmények esetében a biztonsági övezet mértékét – amennyiben a Szabályozási Terv nem tartalmazza – külön jogszabály határozza meg. A biztonsági övezeten belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a létesítmény kezelõjének vagy tulajdonosának hozzájárulásával lehetséges!

Környezetvédelem

**35. §**(1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek fennálló, vagy a településrendezési tervek szerint tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

* *2.* Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
* *3.* Környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrás üzemeltetésének megkezdése előtt a környezeti zajforrás üzemeltetője köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.
* *4.* Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
* *5.* Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.
* *6.* Nagypáli a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint „B” érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekben a kockázatos anyagok műszaki védelem nélküli elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet.
* *7.* Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről.
* *8.* Szennyvízcsatorna hálózattal ellátott településrészen, azon építmények esetében, amelyekben kommunális szennyvíz keletkezik, az engedélyezés (építési, lakhatási, üzembe helyezési) feltétele a közcsatornára való rákötés.
* *9.* Közcsatornába kizárólag csak olyan kommunális szennyvíz vezethető, melynek minősége kielégíti a vonatkozó rendeletben előírt feltételeket.
* *10.* Közcsatornára kizárólag csak mérővel rendelkező ingatlanok köthetők.
* *11.* A szennyvízcsatornába tilos csapadékvizet, talajvizet, mezőgazdasági eredetű (hígtrágya) szennyvizet, lúgot, maró hatású folyadékot, olajat, festéket, növényvédő szert, nehézfémet és egyéb környezet- és csatornakárosító anyagot bevezetni.
* *12.* A szennyvízcsatornába csak nyers szennyvíz vezethető, ezért szikkasztókat, tárolókat, oldómedencéket bekötni tilos!
* *13.* A kiépült szennyvízcsatorna hálózatra minden olyan építményt be kell kötni, amely építési engedélye tartalmazta azon feltételt, hogy annak szennyvízelhelyezésére közműpótló műtárgy kizárólag a csatornahálózat kiépítéséig és üzembe helyezéséig használható, valamint azt, ami esetében nem tudják igazolni az előírásoknak megfelelő közműpótló műtárgy meglétét és üzemeltetését. Előírásoknak csak a zárt, vízzáró (talajt, talavizet nem szennyező) szennyvízgyűjtő, vagy engedélyezett szennyvíztisztító felel meg.

Egyéb szabályok

Növénytelepítési szabályok

**36. §**(1) Célja a községben a környezeti ártalmak megelőzése, a természeti értékek védelme és fenntartása, az egészséges környezeti állapot kialakításának ösztönzése, a faültetési, növénytelepítési gyakorlat jogszabályi keretek közti megszilárdítása a szomszédjogi vitás ügyek kialakulásának csökkentése érdekében.

(2) A legkisebb ültetési (telepítési) távolságok az ingatlan határaitól:

a) belterületen és különleges külterületen (zártkertben):

a.a) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 1,00 méter;

a.b) 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter;

a.c) 3 méternél magasabbra növő gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs egyéb bokor (élő sövény) esetében 4,00 méter.

b) külterület zártkerten kívüli részein:

b.a) gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, málna, ribizke bokor esetében 1,00 méter;

b.b) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter;

b.c) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,5 méter;

b.d) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy,szilva és mandulafa esetében 3,5 méter;

b.e) vadalanyra oltott almafa, körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter;

b.f) cseesznyefa esetében 5,00 méter;

b.g) dió és gesztenyefa, továbbá a fel nem sorolt minden egyéb gyümölcs- és egyéb fa esetében 8,00 méter.

c) külterületnek a zártkerten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő-, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a [b) pont](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ36@BE2@POB)ban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

c.a) 1 méternél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 0,8 méter;

c.b) 2 méternél magasabbra nem növő bokor esetében 1,2 méter;

c.c) 2 méternél magasabbra növő bokor esetében 2,00 méter;

c.d) fa esetében 8,00 méter.

2. Közút területétől szőlő, gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter távolságra, 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fát legalább 5,0 méter távolságra kell ültetni (telepíteni).

3. Közterületre annak tulajdonosán kívül másnak fát, cserjéát ültetni csak a közterület kezelőjével történt előzetes egyeztetést követően, írásban megadott tulajdonosi vagy kezelői hozzásárulás birtokában lehet.

4. Szabálysértést követ elés 30.000 Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható az, aki e rendelet [37. §](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/476406#SZ37)-ában foglalt rendelkezéseket megszegi. Szabálysértési eljárás az ültetéstől számított 6 hónapon belül indítható.

Sajátos jogintézmények

**37. §**A Szabályozási Terven jelölt, Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanokon a Szabályozási Terven jelölt helyen kötelező a fásítás. A növényzet telepítését a telek rendeltetésszerű használatának megkezdését követő 1 éven belül meg kell valósítani.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**38. §**(1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

* *2.* A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
* *3.* Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a többször módoított, Nagypáli község Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2004. önkkormányzati. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendelet és az ezt módosító 1/2005.(I.20.), a 4/2005.(III.16.), a 24/2005.(XII.20.), a 19/2006.(XI.10.), a 6/2007.(III.6.) a 15/2007.(X.11.) a 6/2008.(II.20.) a 15/2008.(VIII.22.) a 18/2008.(XII.10.) a 18/2009(IX.15.) a 9/2010(VII.7.) a 10/2010(VIII.10.) a 14/2010(XI.15.) önkormányzati rendeletek

1. melléklet

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1062196-1..pdf>

2. melléklet

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1062197-2..pdf>

3. melléklet

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1062200-3..pdf>

4. melléklet

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1063203-4..pdf>

5. melléklet

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1063204-5..pdf>

6. melléklet

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1063206-6..pdf>

7. melléklet

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1063208-7..pdf>

8. melléklet

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1063210-8..pdf>

9. melléklet

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1063211-9..pdf>

10. melléklet

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1063213-10..pdf>

11. melléklet

Belterület szabályozás

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1063214-Belter_let_szab_lyoz_s.pdf>

12. melléklet

Külterület szabályozás

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1063215-K_lter_leti_szab_lyoz_s.pdf>

13. melléklet

Külterület szabályozási terv módosítás , M9 gyorsforgalmi út nyomvonal feltüntetés

[Nagypáli 6-2021. (VI.09.) önkormányzati rendelet 1.melléklete.pdf](https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_3747976-Nagyp_li_6-2021.__VI.09.___nkorm_nyzati_rendelet_1.mell_klete.pdf)

14. melléklet

Külterület szabályozási terv módosítás , M9 gyorsforgalmi út nyomvonal feltüntetés

https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR\_3747977-Nagyp\_li\_6-2021.\_\_VI.09.\_\_\_nkorm\_nyzati\_rendelet\_2.mell\_klete.pdf

1. függelék

Helyi építészeti értékek védelme

<https://or.njt.hu/download/2897/resources/EJR_1063225-1._f_ggel_k.pdf>