

Kéleshalom Község Önkormányzata
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési
szabályokról

Kéleshalom Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével figyelembe a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ELŐÍRÁSOK

Rendelet hatálya

1.§ (1) A rendelet Kéleshalom teljes közigazgatási területére terjed ki.

Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

- a) Kialakult építési vonal: tömboldal hosszúságú utcaszakaszon elhelyezkedő épületek több mint felének utcai homlokzati határfalai által meghatározott vonal,
- b) Meglévő beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a jogszerűen álló építmények figyelembevételével, ami kizárólag beépítés növelésénél vehető
- c) Szolgálati lakás: a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
- d) Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.

A rendelet mellékletei és egyéb előírások

3.§ (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni és zöldfelületet alakítani e rendelet és az alábbiak szerint lehet:

a) Mellékletek:

- aa) Külterület 1:13.000 méretarányú **(SZ-1)** szabályozási terve
- ab) Belterületi térség 1: 2.000 méretarányú **(SZ-2)** szabályozási terve

b) Függelék

Régészeti lelőhelyek

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.

(3) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.

(4) Telekhatár rendezésnél - amennyiben a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinti - az övezeti előírások szerinti beépítési mód helyett a meglévő beépítés szerinti építési helyet kell figyelembe venni.

- (5) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:
 - a) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.
 - b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által átmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
 - c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.

Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 4.§ (1)** Közterületen, közhasználat céljára átadott területen építmény, építményrész, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés az általános előírások szerint elhelyezhető.
- (2) Építési telek közterület felőli határvonalán építmény csak úgy helyezhető el, hogy annak része, szerkezeti eleme a közterület területébe nem nyúlhat át, kivéve az utólagos hőszigetelést és homlokzatburkolást.
 - (3) Rendezvények esetén – a rendezvények idejére, a közterület-használati rendeletnek megfelelően – ideiglenes árusító sátrak, pavilonok ill. területek – közterület-használati engedély alapján – elhelyezhetők ill. kijelölhetők. Az ideiglenes árusító sátrak, pavilonok a rendezvények végét követő 24 órán belül elbontandók.
 - (4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítási (meglévő kubatúrán belüli építési munka kivételével) építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozásnak megfelelően.
 - (5) Beépítésre nem szánt területen a hálózati jelentőséggel nem rendelkező, külterületi utak -amennyiben egyéb érdeket nem sért- megszüntethetők illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek és az egyéb földügyi és útügyi hatósági eljárás követelményeinek betartásával.

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

- 5.§** Beépítésre nem szánt területen földfeletti tartályos PB-gáz elhelyezhető. A telepítéshez szükséges védőtávolságot saját ingatlanon belül kell biztosítani.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 6.§ (1)** Fásítás, erdősítés esetén az őshonos fafajok elsőbbségét kell biztosítani.
- (2) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban a természetszerű erdőállományok megőrzése, a tájidegen erdőállományoknak őshonos erdőtársulásokra való fokozatos cseréje, a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése biztosítandó.

Környezetvédelmi előírások

- 7.§ (1)** A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
- (2) A keletkező szennyvizet a közcsatorna hálózatba kell bevezetni, annak hiányában:
 - a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
 - b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.
 - (3) Belterületen csak zárt trágyatároló létesíthető.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

8.§ (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Kéleshalom Község Képviselőtestülete a következő sajátos jogintézményekről határoz:

- a) helyi közút céljára történő lejegyzés
- (2)** Helyi közút céljára az utak szabályozási szélességének biztosítása érdekében lejegyezhetők a szabályozási terv szerint a meglévő utcai telekhatárok és a szabályozási vonal közötti telekrészek.

Közművek előírásai

- 9.§ (1)** A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia-, és földgáz), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2)** A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zóldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
 - (3)** A beépítésre szánt területeken egyidejűleg készül, összehangolt tervek alapján kell meghatározni a tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a fásítást.
 - (4)** Utak és egyéb közterületek építésekor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.

Építés általános szabályai

- 10.§ (1)** Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével a településrendezési és építésügyi követelményekre vonatkozó általános rendelkezések és jelen rendeletben foglaltak szerint kell megvalósítani.
- (2) a)** Állattartó épületek falusias lakóterületen az alábbi legkisebb férőhelyigények figyelembevételével helyezhetők el.
 - baromfi: csibe mélyalommal 15 db/m²
 - tojótyúk mélyalommal 5 db/m²
 - tojótyúk ketrecben 10 db/m²
 - kacsa, liba 2-3 db/m²
 - szarvasmarha: tehén 5-9 m²/db
 - bika 9-10m²
 - növendék 3,5-4,5 m²/ db
 - ló: 10,5 m²/db
 - juh: 0,6-1 m²/ db
 - kecske 1,5-2,0m²/ db
 - sertés: koca ellető: fekvő rész 2,2 m²/ db
 - malac bújó 1,3 m²/ db
 - koca szállás: 1,5m²/ db
 - kifutó: 4 m²/ db
 - hízó: 1,5 m²/ db
 - b)** Lakóterületen elhelyezett állattartó épületekre vonatkozó további előírások:

III.1.

Helyi építési szabályzat

Állattartó épületek huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségektől való védőtávolság legalább az alábbi:

lő, szarvasmarha: 15 m

juh, kecske, sertés: 15 m

broiler baromfi ketreces: 10 m

almos: 15 m

tojótyúk (ketreces): 10 m

viziszárnyas: 15 m

pulyka: 10 m

anyanyúl és szaporulata: 10 m

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§ A III. katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján az elégséges védelmi szint az alábbiak szerint érvényesítendő:

1. Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése (különösen a más szervezetnél rendszeresített, de erre a célra alkalmas eszközök)
2. Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően
3. Felkészítés: a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával.
4. Védekezés: a) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakalegységek megalakítása
b) önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése
5. Induló katasztrófavédelmi készlet tervezése

II. FEJEZET

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12.§ Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az egyes telkek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) Lakóterület, amely (Lf) Falusias lakóterület
- b) Vegyes terület, amely intézmény terület
- c) Gazdasági terület, amely
 - ca) (Gksz) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - cb) (Gip) Ipari terület
- d) Különleges beépítésre szánt terület, amely:
 - da) (Mü) Mezőgazdasági üzem
 - db) (Tu) Turisztikai terület

13.§ Valamennyi építési övezetre érvényes előírás

- (1) Nyúlványos telek a gazdasági és a különleges terület kivételével nem alakítható.
- (2) Építési tevékenység közművesítési feltételei:
 - a) Belterületi nyilvántartású építési telkeken a földgáz kivételével teljes, a közüzemi csatornahálózat kiépítéséig ideiglenesen megengedett:
 - aa) szivárgásmentes, zárt tárolóban való gyűjtés
 - ab) egyedi szennyvíztisztító
 - b) Külterületi nyilvántartású építési telken részleges.
- (3) Terepszint alatti építmény -amely a legkisebb zöldfelület mértékéig, a saját építési telek határán belül, attól biztonságos távolságig terjedően létesíthető - gazdasági-, és különleges területen nem szabályozott, lakóterületen és vegyes területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (4) Ellenkező építési övezeti előírás hiányában az elhelyezhető építmények egy vagy több önálló rendeltetési egységet is tartalmazhatnak.

III.1.

Helyi építési szabályzat

- (5) Építési hely értelmezése vonatkozó szabályok:
 - a) A meglévő beépítés egyúttal építési helynek tekinthető, amennyiben az adott építési övezetre vonatkozó egyéb építési feltételek teljesülnek.
 - b) Építési vonalra vonatkozó előírás hiányában az építési helyen belül az épületek az egyéb feltételek teljesítésével tetszőlegesen elhelyezhetők.
- (6) Gazdasági célú építmények használatával kapcsolatos engedélyezésnél (telephelyengedélynél) jelen építési övezeti előírások mellőzhetők, amennyiben a környezeti illeszkedés biztosított.
- (7) A rendeltetési egységre az általános előírások szerinti parkolóhely építési telken és közterületen egyaránt biztosítható.

Falusias lakóterület általános előírásai

14.§ (1) Falusias lakóterületen:

- a) lakóépület
 - b) a terület rendeltetését nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) hitéleti, nevelés, oktatási, egészségügyi, szociális
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató
 - h) sport rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint a (Lf-1) építési övezetbe sorolt.
 - (3) Elő-, és oldalkertben a következők kivételével építmény nem helyezhető el:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - (4) Hátsókertben a (3) bekezdésben foglaltak és kerti építmény kivételével építmény nem helyezhető el.
 - (5) Kerti tó vagy vízmedence telekhatártól min 6 m-re helyezhető el.

Falusias lakóterület építési övezeti előírásai

15.§ (Lf-1) építési övezet előírásai

- (1) a) Kialakítható telek területe: min 500m²
- b) Beépíthető telek területe: min 900 m²
- (2) Beépítés módja: oldalhatáron álló, az utcaszakaszon kialakult előkerttel vagy anélkül a beépítési vonal rögzítése nélkül.
- (3) Beépítettség: max 30%
- (4) Beépítési magasság: max 4,5 m épületmagassággal meghatározott, az utcavonaltól legalább 20m-re: max 7,5m
- (5) Zöldfelület: min 40%

Vegyes terület

16.§ (1) Vegyes területbe a község meghatározó intézményei tartoznak.

- (2) A vegyes terület intézmény területbe sorolt.
- (3) Vegyes területre előírt épületmagassági értékektől hitéleti épületek tornyainál el lehet térni.

Intézmény terület építési övezeti előírásai

17.§ (1) Intézmény területen (Vi-1) építési övezetében elhelyezhető:

- a) szolgálati lakás
- b) az alábbi rendeltetésű épületek:
 - ba) igazgatási, iroda,

- bb) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- bc) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- bd) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- be) kulturális, közösségi szórakoztató és sport célú épület
- (2) Telek területe: min 900m²
- (3) Beépítési mód: oldalhatáron álló az utcaszakaszon kialakult előkerttel vagy anélkül a beépítési vonal rögzítése nélkül.
- (4) Beépítettség: max 37%
- (5) Beépítési magasság max 4,5 m épületmagassággal meghatározott
- (6) Zöldfelület: be nem épített terület min 20%

Gazdasági terület általános előírásai

- 18.§ (1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
- (2) A gazdasági terület : kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület
 - (3) A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:
 - a) szabályozási szélesség min. 12,0 m
 - b) min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti előírásai

- 19.§ (1)** Kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:
- a) minden a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú építmény
 - b) szolgálati lakás
 - (2) A kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1) építési övezetbe sorolt:
 - (3) **(Gksz-1) építési övezet előírásai:**
 - a) Telek területe: min 1000m²
 - b) Beépítési mód:
 - ba) meglévő beépítésben: zárt sorú, előkert nélkül
 - bb) új beépítésben: szabadonálló, legalább a közterületi homlokzatmagasságnak megfelelő előkerttel
 - c) Beépítettség: max 50%
 - d) Beépítési magasság max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű technológiai szükségszerűségből következő építmények magassága: max 15m.
 - e) Zöldfelület: min 20%

Ipari terület építési övezeti előírásai

- 20.§ (1)** Ipari terület a település közműves ellátását biztosító területigényes építmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
 - a) (Gip-1) közmű építési övezet
 - b) (Gip-2) egyéb ipari terület építési övezet
 - c) (Gip-3) olajkút építési övezet
 - (3) **(Gip-1) közmű építési övezet előírásai**
 - a) A település közműves ellátását biztosító területigényes építmények helyezhetők el.
 - b) Kialakítható telek: min 100m²
 - c) Beépítés módja: szabadon álló
 - d) Beépítettség: max 50%
 - e) Beépítési magasság max 35 m-es épületmagassággal meghatározott.
 - f) Zöldfelület: min 25%

(4) (Gip-1) egyéb ipari terület építési övezet előírásai

- a) Elhelyezhető:
 - aa) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény
 - ab) szolgálati lakás
- b) Kialakítható telek: min 1000m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló
- d) Beépítettség: max 50%
- e) Beépítési magasság max 9 m-es épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű technológiai szükségszerűségből következő építmények magassága: max 35m.
- f) Zöldfelület: min 25%

(5) (Gip-3) olajkút építési övezet előírásai

- a) Az építési övezetbe a szénhidrogén kitermeléssel kapcsolatos építmények telkei
- b) A vonatkozó szabványoknak megfelelően csak bányászati létesítmény helyezhető el

Különleges beépítésre szánt terület

21.§ Különleges beépítésre szánt terület mezőgazdasági üzemi terület

- a) (Mü) mezőgazdasági üzemi terület
- b) (Tu) Turisztikai terület

Különleges beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

22.§ (1) Mezőgazdasági üzemi terület (Mü-1) építési övezetbe sorolt.

(2) (Mü-1) építési övezet előírásai

- a) elhelyezhető:
 - aa) iroda,
 - ab) üzemanyagtöltő,
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - ad) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény (beleértve a nagylétszámú állattartást szolgálókat is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei
 - ae) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás
- b) Telek területe: min. 1200 m²
- c) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Beépítési magasság: max 9 m épületmagassággal meghatározott, a műtárgyak, és a technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű tárolók magassága max 25m.
- f) Zöldfelület: min. 40%

23.§ (1) (Tu) Turisztikai terület építési övezet előírásai

- a) Elhelyezhetők a turizmusához és vendéglátáshoz kapcsolódó:
 - aa) szabadidős tevékenységgel kapcsolatos épületek
 - ab) szállásépületek
 - ac) állattartó épületek
 - ad) természetvédelmi kutatással, bemutatással, oktatással, ismeretterjesztéssel kapcsolatos épületek
- b) Kialakítható telek: min 1000m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló, előkert 5m
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Beépítési magasság: max 7,5 m, az épületmagassággal meghatározott
- f) Zöldfelület: min 40%

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

- 24.§ (1)** A beépítésre nem szánt területek
- a) közlekedési-, közmű-, és hírközlési elhelyezési területek
 - b) zöldterületek
 - c) erdőterületek
 - d) mezőgazdasági területek
 - e) vízgazdálkodási területek
 - f) természetközeli területek
 - g) különleges beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységekbe soroltak.
- (2)** A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építtető feladata.

Közlekedési -, és közmű-elhelyezési területek előírásai

- 25.§ (1)** A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
- (2)** Területen az általános szabályoknak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3)** A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv az alábbi övezetekre tagolódik:
- a) (KÖu-1) országos mellékutak
 - b) (KÖu-2) kiszolgáló utak
 - c) (KÖu-3) egyéb utak
- (4) (KÖu-1) övezet előírásai**
- a) Az övezetbe tartozik:
 - aa) 5312. jelű Kalocsa-Bácsalmás -országhatár mellékút
 - ab) 54114 .jelű Kéleshalmi bekötőút
 - b) Gépjármű és kerékpárúti forgalomra az általános előírások szerinti burkolati szélesség alakítandó ki.
- (5) (KÖu-2) előírásai**
- a) az övezetbe a kiszolgáló utak tartoznak
 - b) Szabályozási szélessége: min 12 m
 - c) Gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
 - d) Legalább egyoldali járda építendő.
- (6) (KÖu-3) előírásai**
- a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
 - b) Szabályozási szélessége min 8m

Zöldterületek általános előírásai

- 26.§ (1)** Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével az általános előírások szerinti elhelyezhetők.
- (2)** Közmű és egyéb építmények elhelyezése csak a létesítményre vonatkozó védőterületek és a meglévő növényállomány együttes figyelembevételével történhet.

Zöldterületek övezeti előírásai

- 27.§ (1)** A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint
- a) (Z-1) közkert övezet
 - b) (Z-2) ligetes zöldterületi övezet
- (2) (Z-1) közkert övezet**
- a) Településképi jelentőségű közkert
 - b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
 - c) Egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések kihelyezése szükséges.

d) Közmű felépítmény nem helyezhető el, ill. csak földbe süllyesztetten építhető.

(3) (Z-2) ligetes zöldterület övezet előírásai

a) település zöldfelületi ellátását biztosító közterület

b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, vendéglátást szolgáló kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.

Erdőterület

28.§ (1) Az erdőterületek a szabályozási tervben lehatároltak, amelyekre nézve az általános előírások az érvényesek.

(2) Az erdőterület az alábbi övezetekre tagolódik:

a) (Eg) gazdasági erdő

b) (Ev) védelmi erdő

(3) (Eg) övezetre a gazdasági erdőre vonatkozó általános előírások vonatkoznak.

(4) (Ev) övezetben csak a természetvédelmi kezelést szolgáló építmények helyezhetők el az általános előírások szerint.

(5) (Ev*) övezet a temető védelmét biztosítja, ahol építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági terület

29.§ (1) Mezőgazdasági területbe sorolt a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő-, a közlekedési-, és közmű-, a vízgazdálkodási-, és a beépítésre nem szánt különleges területek kivételével.

(2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján:

a) (Má-1) általános övezet

b) (Má-2) védett övezet

c) (Mk-1) kertes övezet

(3) Birtokközpont az általános feltételek csak az (Má-1) övezetben alakítható.

Mezőgazdasági terület övezeti előírásai

30.§ (1) (Má-1) általános övezet előírásai

a) Az övezeti előírások figyelembevételével:

aa) növénytermesztés, állattartás, és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények:

ab) mezőgazdasági építmények

ac) állattartó épületek

ad) növénytermesztés épületei

ae) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

b) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.

(2) (Má-2) védett övezet előírásai

Az övezetben kizárólag a természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő és a tájkaraktert megtartó építmények helyezhetők el.

(3) (Mk-1) övezet előírásai:

a) Mezőgazdasági célú tároló építmények elhelyezhetők.

b) Épületek nem helyezhetők el.

c) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.

d) Birtokközpont nem alakítható.

Vízgazdálkodási területek

31.§ (1) Vízgazdálkodási területbe (V) a csatornák tartoznak.

Természetközeli terület

32.§ (1) Természetközeli területbe a nádas művelési ágba tartozó területek tartoznak.

(2) Természetközeli területen épület nem helyezhető el.

Beépítésre nem szánt különleges területek

33.§ Beépítésre nem szánt különleges területek

- a) Sportterület (Sp)
- b) Temető (T)
- c) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (En)

Sportterület

34.§ (1) Sportterület (Sp) a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló terület a szabályozási terven elhatárolt.

(2) A területen: sportépítmény és az alaprendeltetéshez, kapcsolódó épület helyezhető el.

(3) Beépítettség: max 10 %

(4) Beépítési mód: szabadonálló illetve a kialakult helyzet

Temető

35.§ (1) Temető (T) a szabályozási terven jelölt méretben alakítandó ki.

(2) A területen elhelyezhető:

- a) ravatalozó
- b) kápolna
- c) urnafal
- d) síremlék

(3) Beépítési mód: szabadonálló

(4) Beépítettség: max 10%

(5) Zöldfelület: min 80%

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (En)

36.§ (1) (En) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők.

(2) Telek területe: min 1000m²

(3) Beépítés módja: szabadonálló

(4) Beépítettség: max 10%.

(5) Beépítési magasság: max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott.

III. FEJEZET ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

37.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a jogerősen el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építtető számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé

Szvétek Lajos Róbert
Polgármester

Pápay László
Jegyző