

Chernelházadamonya Község Önkormányzati Képviselő-testületének
6/2011.(IX.12). önkormányzati rendelettel módosított
6/2006. (VIII.23.) sz. önkormányzati rendelete
Chernelházadamonya község Helyi Építési Szabályzatáról, valamint
Szabályozási tervének jóváhagyásáról
(egységes szerkezetben)

Chernelházadamonya község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Chernelházadamonya Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Modulor Kft 055/02 munkaszámú 10 rajzszerű belterület Szabályozási Tervlapját és a MODULOR Kft 002/2011 munkaszámú, 11 rajzszerű külterületi Szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.¹

2.§

- (1) A rendelet hatálya Chernelházadamonya község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, használatba venni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK)*, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok együttes alkalmazásával szabad.

¹ Módosítva a 6/2011.(IX.12.) számú önkormányzati rendelettel, hatályos 2011. október 16-tól.

* A lap alján dőlt betűvel írt szöveg az OTÉK-nál szigorúbb előírásra hívja fel a figyelmet. Nincsenek megjelölve azok a szövegrészek, amelyek tartalmára vonatkozóan az OTÉK a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben történő megállapítás lehetőségét rögzíti. (pl. OTÉK 35.§ és 36.§)

A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:

- (3) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák. A belterületbe vonandó földrészletek helyrajzi számát az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Szabályozási elemek

3.§

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a) belterület és külterület határát
 - b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
 - c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
 - d) az övezeti jellemzőket
 - e) a kötelező építési vonalat
 - f) területfelhasználási módok határát
 - g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.
- (2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:
- a) telekhatárokat.

Az (1) bekezdés a), c), f) pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a b), d), e), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

- (3) Ahol a terv új szabályozási vonalat nem jelöl ott, a meglévő közterülethatárát szabályozási vonalnak kell tekinteni és meg kell tartani.

Területfelhasználás

4.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.
- (2) Az igazgatási terület
- a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:
 - 1. lakóterület:
 - 1.1 falusias **Lf** jelű
 - 2. gazdasági terület
 - 2.1. kereskedelmi, szolgáltató **Gksz** jelű
 - 2.2. jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület **Gip** jelű
 - 4. különleges terület
 - 4.1. temető **K-T** jelű
 - 4.2. kastély **K-K** jelű
 - b) beépítésre nem szánt területeit:
 - 1. közlekedési és közmű terület
 - 1.1. közlekedési terület

1.2. közmű terület	Km jelű
2. zöldterület.	
2.1 zöldterületi sport, közkert	Z-S, Z-Kk jelű
3. erdőterület	
3.1 gazdasági célú	Eg jelű
3.2 védelmi erdő	Ev-h jelű
4. mezőgazdasági terület:	
4.1 általános	Má jelű
4.2 korlátozott használatú	Mko jelű
5. Vízgazdálkodási terület	V jelű
területfelhasználási egységbe sorolja.	

Telekalakítás

5.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb 2.§(2) bekezdésben megjelölt építési munkára vonatkozó engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg. A telkek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A beépítésre szánt területen telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének gépjárműközlekedésre alkalmas közterületekről, magánútról megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A beépítésre szánt területek meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől. A már kialakult tömbökben a telekegyesítés és telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha a kialakítandó telkek területe, egyéb méretei nem felelnek meg a területre vonatkozó építési övezeti előírásoknak, de a telekalakítást megelőző állapothoz képest az egyéb építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.
- (4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (5) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) telekalakítás után is megfelelnek az építési övezeti előírásoknak.
- (6) Telekcsoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 8 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni és elvi telekalakítási engedélyezési eljárást kell lefolytatni a végleges telekalakítási kérelem benyújtása előtt
- (7) A beépítésre szánt terület céljára kijelölt telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészekből ki kell venni a közlekedésre szánt területeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.
- (8) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánút kialakításánál a közhasználatot a közterületekre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően kell biztosítani, és az ingatlan-nyilvántartásba a területet önálló helyrajzi számmal, út művelési ággal kell bejegyezni.
- (9) A község belterületén nyeles telek nem alakítható ki.

Építési övezetek általános előírásai

6.§

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) Minden építési telekre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni.
- (3) A meglévő természetes terepfelszint 0,5 m-t meghaladó mértékben a telek be nem épített területen nem tölthető fel, kivéve ha a feltöltés árvíz és belvíz veszély elhárítását szolgálja.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

- (1) A település közterületein (közlekedési és zöldterületein) elsődlegesen elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke
 - f) zászlótartórúd.
 - g) a rendelet 22.§ (3) bekezdésében foglaltak.
- (2) A helyi védelem alatt építményekhez tartozó közterületszakaszon csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - környezetvizsgálat és egységes koncepció alapján helyezhető el.
- (3) A helyi védelem alatt álló építményekhez tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.
- (4) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.
- (5) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken a létesítési és üzembe helyezési engedély csak úgy adható, ha a kertészeti terv alapján tervezett növényültetési kötelezettség teljesítése is megtörténik.
- (6) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.

- (7) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a 048/1 hrsz közterületen lehet elhelyezni.
- (8) Az épületek létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cégért, reklámtáblát, hirdetőtáblát, fényt adó reklámfelületet úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg. A fényt adó reklámeszköz más ingatlanokon, helyiségekben zavaró hatást nem kelthet.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

8.§

Általános előírások.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között járműközlekedésre alkalmas kapcsolat(ok) létesíthető(k), egyenként legfeljebb 6,5 m szélességben.
- (3) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
- építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak,
 - megfelel az OTÉK 33. §-ban megfogalmazottaknak
 - teljes közművesítettség biztosítható,
 - kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

Ezen előírásokat meglévő épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, rendeltetésének megváltozásakor is alkalmazni kell.

- (4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.
- (5) A telekre előírt zöldfelület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése a használatba vételi engedély megadásának feltétele. A véderdő a beépítési szabályok alkalmazásával, a telekhez nem tartozó területnek tekintendő.

9.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) Kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli.

- (2) A telek utcavonalán áttört és tömör kerítés létesíthető, Áttört kerítés magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.
- (3) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (4) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.
- (5) Áttört kerítés felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel kell rendelkeznie, biztosítva a terület átszellőzését.
- (6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

10.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Előkert mérete az új beépítésre szánt területek esetén 5 méter. A település egyéb területén az előkert méretét a szabályozási terven jelölt építési vonalnak vagy az utca kialakult építési vonalának megfelelően kell meghatározni. Intézmények, kereskedelmi szolgáltató egységek esetén a fentiekől eltérő nagyobb méretű előkert is létesíthető, azonban ezt előzetesen elvi építési engedély iránti kérelem és engedélyezési eljárás keretében kell megállapítani. Az előkert mérete ez esetben sem lehet több 20 méternél.
- (2) Épületeket a telken a 2. sz. *mellékletben* megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) Építési határvonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárhulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Építési vonal előtti előkertben az OTÉK 1.sz. melléklet 54.pontja szerinti melléképítmények közül az a), b), c), d), e), f), g), m), n) pont alatt felsoroltak helyezhetők el. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.
- (4) Az épületek utcai építménymagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat építménymagassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.
- (5) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét legalább 4,5 m-ben kell meghatározni.
- (6) Az övezetek előírásoknál kisebb telekmérettel rendelkező, de már beépítéssel rendelkező telkek továbbra is építési telkeknek tekintendők. Telekalakítás során, út céljára történő lejegyzés kivételével, az övezeti előírásokat legjobban közelítő telekalakítás engedélyezhető csak.
- (7) Az OTÉK hatálybalépésekor meglévő építmény utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáron álló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti.
- (8) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi, vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. Lakóterületen

szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által az OTÉK előírásai szerint kiszámított – elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

Falusias lakóterület

11.§

Általános előírások:

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 méteres építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál
 - (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:²
 - 1.telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel
 - 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
 - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - 4.szálláshely szolgáltató épület
 - 5.kézműipari építmény
 - 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - 7.sportépítmény.
- A területeken a felsorolt rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát kiegészítő vagy kiszolgáló tároló (gépkocsi, tüzelő, szerszám), háztartási (nyárikonyha, fűtő, barkácsműhely), gazdasági (fészer, magtár, pajta, szín, kemence) épületek elhelyezhetők építményként.
- (3) A lakóterületen elvi építési engedély alapján az övezeti előírástól nagyobb - technológiához kötött - építménymagasságú mező-, erdőgazdaságú épület is elhelyezhető legfeljebb 7,5 m építménymagassággal elvi engedély alapján, amennyiben az nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Az épületek közötti telepítési távolság ennek megfelelően a tényleges építménymagasságban határozandó meg.
 - (4) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel, mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények épületei kis hajlásszögű tetővel is kialakítható.
 - (5) A lakóterületen a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem növekedhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
 - (6) A lakóterületen a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező, kialakult építési telkek továbbra is építési telekenek számítanak. Ezen telkeken telekalakítás során a telek méret szabályozási vonallal érintett, út céljára átadandó terület kivételével nem csökkenthető tovább.
 - (7) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.

² OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

12.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén *3,0 m*, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (3) bekezdés szerint.

(2) Előkert létesítését a rendelet 10.§.(1) szabályozza.

(3) Az **Lf** lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Lf	O	4,5	900	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
Lf	O	4,5	1000	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5

Építési övezetek:

(4) **Lf jelű** építési övezetben az **O oldalhatáros beépítés** esetében a 2. sz. melléklet szerinti mintalapoknak megfelelően az oldalsó telekhatáron lévő építési vonal legfeljebb 1,0 m-el eltávolodhat, azonban a nyílások kialakításának szabályai nem változnak.

(5) A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza 30 m-nél szélesebb nem lehet.

(6) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

(7) A lakóterületen az OTÉK 1.sz. melléklet 54.pont szerinti melléképítmények a), c), d), e), f), g), h), i), j), k), m), n), valamint zászlótartó létesíthető.

Gazdasági terület

13.§

(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

1. Mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület
2. Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

(3) A területen az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.

Kereskedelmi, szolgáltató terület,

14.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású
- a lakossági igényeket kielégítő szolgáltató, és kisipari termelő tevékenység,
 - az átmenő forgalmat szolgáló kereskedelmi és szolgáltató tevékenység,
 - valamint egyéb termelő, szolgáltató célú gazdasági tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület,
 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. igazgatási, egyéb irodaépület,
 4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 5. sportépítmény.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 2. egyéb közösségi szórakoztató épület
- (4) A Gksz jelű mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti előírás:

Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építmény-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Gksz	SZ	6,0	2000	20	30	Kialakult, vagy min 40,0 m	30	2,0

- (5) Az előírt építmény magasságnál magasabb toronyszerű, siló épületek magasságát elvi építési engedély alapján kell meghatározni.
- (6) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete kialakult esetben a 6,0m vagy az építménymagasság, új beépítés esetén min. 8,0 m, a hátsókert mérete minimum 6,0 m legyen.
- (7) A lakóterület védelme érdekében a 060/1 hrsz terület nyugati oldalán Ev-h erdőterületet kell kialakítani. Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

15.§

- (1) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület elsősorban jelentős zavaró hatású, állattartási, termelési, raktározási, valamint a településgazdálkodási célú tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető:
1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás,
 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(3) A jelentős mértékű zavaró hatású **ipari gazdasági terület** övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méretet, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min. zöld %	sintterület sűrűség telekre
Gip	SZ	7,5	2000	20	30	Kialakult, vagy min 15,0 m	30	2,0

(4) A területen az elő-, oldal- és hátsókerterekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.

Különleges terület

16.§

Általános előírások:

(1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11-15.§-ok szerinti területektől eltérő területek.

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:

1. Temető **K-T** jelű
2. Kastély **K-K** jelű.

(3) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:

- 1.kegyeleti célú építmények
- 2.egyházi épület
- 3.terület fenntartását szolgáló épület
- 4.szobor, dísz tárgy
- 5.pihenést szolgáló.

(4) A **K-K** különleges kastély területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:

- lakás a tulajdonos vagy használó részére
- szálláshely szolgáltató épület
- oktatási központ
- egészségügyi épület
- szociális épület
- kulturális épület
- igazgatási épület
- szálláshely szolgáltató épület
- sportépítmény

nem zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, mezőgazdasági építmény.

17.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,5 m.

Temető

(2) A **K-T** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	20 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	30 %
szintterület sűrűség telekre	0,05.

(3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni

(4) A temetőben 100 m² -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

Kastély terület

(5) A **K-K** jelű különleges kastély terület egyedi és részletes előírásai:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
K-K	SZ	K	K	Kialakult (30 m)	15	60	0,5

A kialakult építménymagasság: „K” alapján az meglévő és tervezett építményeknél a területre számított meglévő építménymagasság az irányadó, az nem növelhető.

A kialakult telekméret: „K” alapján a telek területe út vagy közmű terület céljára történő lejegyzés kivételével nem csökkenthető.

(6) Építmények elhelyezésénél szabadon álló övezetben kialakult állapot esetén az építmények oldalhatárosan is elhelyezhetők.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

18.§

Általános előírások:

(1) Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja, megfelel az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak, valamint:

- a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
- b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
- c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket az indokoltnál nagyobb mértékben nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

Közlekedési és közmű területek

19.§

Általános előírások:

- (4) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
 - 1. közúti közlekedési terület
 - 2. **Km** jelű közműterületbe sorolja.
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület és közforgalom elől el nem zárt magánutak területe.
- (3) A közlekedési és közmű elhelyezési terület az országos és helyi közutak közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4) A területen közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezése mellett a terület rendeltetését szolgáló, valamint OTÉK 26.§(3) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.
- (5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (6) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.
- (7) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

20.§

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

(1)

út megnevezés	Települési út kategória/ kezelő	Hrsz [meglévő, utcanév]	útkategória	Védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
---------------	---------------------------------	-------------------------	-------------	--------------	-----------------------------------

8614 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	065	K.V.A.	50-50 m	22,0 m
86112 jelű bekötő út	bekötő út/ állami út	068 82 [Vasút u. 1-13hsz] 104/4 [Fő 26-28hsz] 104/4 [Fő 30-42hsz] 104/4 [Fő 44-84hsz] 104/4 [Fő 86-88hsz] 104/4 [Fő 90-98hsz] 104/4 [Fő 100-102]	K.V. B.V.c.A	50-50 m	22,0 m 18,0 m 21,0 m 20,0 m 18,0 m 14,5 m 19,2 m 16,0
Településközi út Bő	Településközi út Kiszolgáló út	076	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
Településközi út Répcseszentgyörgy	Településközi út Kiszolgáló út	010	K.VIII.A.	-	Min 12,0 m
lakóút	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	164 [Fő 104-116] 164 [Fő 118-124] 164 [Fő 126 150] 104/1[Fő24-18] 104/1[Fő 16-8] 104/1[Fő 6-1] 186 [Mező u] 165 és122/1 03/6	B.VI.d.A	-	16,0-28,8 m 28,8-16,0 m 16,0 m 13,5 m 15,9-19,5 m 19,5-16,0 m 16,0 m 12,0 m 10,0 m
gyalogút	gyalogút	137/1 90	B.X.	-	?
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	023; 026; 066; 070; 088;	K.VIII.C.	-	min 12,0 m építési terület

- (2) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 12,0 méter kell legyen. A fenti legkisebb szabályozási szélesség legfeljebb 10 méterig csökkenthető egynyomú útként, amennyiben az a földrésztetek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízelvezetés, közművek, kitérő, stb.) megvalósítását nem korlátozza és útkeresztelvényben a kialakítás igazolható.
- (3) Külterületi mellékutak tengelyétől - az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában - legalább 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani úttengelytől. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el:
- 8614 jelű Círák-Tompaládony-Zsira összekötő út;
 - 86112 jelű Chernelházadamonyai bekötőút.
- (4) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja. Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.
- (5) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

Közműterületek és létesítmények

21.§

Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, annak hiányában magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény - épület, műtárgy- építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások, valamint az érintett közmű-üzemeltetők üzemeltetői hozzájárulása szerint kell kivitelezni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak -szükség esetén- egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (5) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (6) Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont, vagy közműre csatlakozni nem tudó területeken a rendelet 21.§ (15) d. pontjának megtartásával van lehetőség.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a 12-as bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 15-16., a felszíni vízrendezés a 17. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (8) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (9) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

Vízellátás³

- (12) A mértékadó tűzvíz szükségletet a hálózaton biztosítani kell. Beépítésre szánt területen már 100 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

³ 123/1997.(VII.18.) Korm. Rendelet 4. sz. melléklete szerint

- (13) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (14) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény előírásai, valamint vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján elkészített belvízrendezési munkarész figyelembevételével szabad.

Vízelvezetés

- (15) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
 - A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - A településen a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek közcsatornára való csatlakozásának meglétét az építéshatósági eljárások során vizsgálni kell.
 - A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m^3 -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető korszerű közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes Felügyelőség⁴ meghatároz.
- (16) Vállalkozási, gazdasági tevékenységű területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (17) A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken javasolt zárt csapadékvíz-elvezetésre átépíteni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a

⁴ Nyu-du. Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

Villamosenergia ellátás

- (18) A javasolt a község egyéb utcájában a meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Új hálózat kiépítésekor légkábel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábelrel készülhet.
- (19) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (20) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (21) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Elektronikus hírközlés

- (24) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény környezetében a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

Zöldterület

22.§

Általános előírások:

(1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

(2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1.közkert

Z-Kk jelű

2.sport

Z-S jelű.

.

(3) A **Z-Kk** jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú

2. pihenést szolgáló

3. a terület fenntartását szolgáló

4. szobor, dísz tárgy

5. reklám

célú építmények helyezhetőek el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(4) A **Z-S** jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. öltöző
3. vendéglátó
4. pihenést szolgáló
5. a terület fenntartását szolgáló
6. szobor, dísz tárgy
7. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(5) A Z-S és Z-Kk övezetek területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

(6) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m. A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

Erdőterület

23.§

Általános előírások:

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek

(2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. gazdasági célú | Eg jelű |
| 2. védelmi(védő) célú | Ev-h jelű. |

(3) Gazdasági célú **Eg** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

Ha a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben

- 1.erdő fenntartás
- 2.vadgazdálkodás
- 3.védelem
- 4.szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével. Épületet, építményt elhelyezéséhez az illetékes hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.

Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

(4) Védő célú, **Ev** jelű erdőterületek sajátos jellegük szerint:

Ev-h jelű településvédelmi erdő

(5) A védő erdőterületek elsődlegesen a tájkép megőrzését, a gazdasági tevékenységből, valamint a közlekedésből eredő káros hatások csökkentését szolgálják. Építményt elhelyezni nem szabad.

(6) **Ev-h** jelű településvédő erdőt kell telepíteni a 86112.j. bekötő út Ny-i oldalán és a Bő község majorjával határos 062/1/b hrsz alrészletén minimum 20 m szélességben.

Mezőgazdasági terület

24.§

(1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:

1.1 **Má** jelű általános

1.2 **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek.

(3) **Má** jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el.

(4) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területen az árvízi előtéssel veszélyeztetett (Répcse és Nagyér patak menti), ökológiai hálózat részét képező területek övezete:

- Lakóépület nem építhető.
- Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
- Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
- a gyepek és legelők művelési ág váltása nem engedélyezhető
- Beépíthető telek területe minimum 10 ha telekterület esetén.
- Beépítettség max 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m² lehet.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
- Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie, elvi építési engedélyezés kötelező.
- Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.

25.§

(1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 2 ha telekterület esetén
gazdasági épület: min. 1 ha telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági **Mko** jelű övezetben:

- Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.

- Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
- Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
- Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.
- Beépítettség max 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m² lehet.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
- Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie, elvi építési engedélyezés kötelező.

Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.

- (3) Chernelházadamonya község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén a kijelölt, **Má** jelű **általános mezőgazdasági** övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszhető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 40 %-ot.⁵

Vízgazdálkodási terület

26.§

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:
1. a folyóvizek medre és parti sávja,
 2. az állóvizek medre és parti sávja,
 3. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
 4. a hullámterek.⁶
- (2) A Répce és Nagyér patak árvízvédelemi töltéssel nem védett, elöntéssel veszélyeztetett területén engedélyhez kötött építési tevékenység, művelési ág váltás csak a területileg illetékes Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával történhet.
- (3) A hullámtér és nyílt ártér övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (4) Árterületen vagy vízjárta területen az árvízveszélyre való tekintettel minden építendő saját felelősségére és veszélyére építkézhet, a vízügyi, környezet- és természetvédelmi előírások és a jogerős építési engedélyben tett kikötések betartásával és az árvíz biztonságos levonulásának akadályozása nélkül.
- (5) A 26.§ (1) bekezdés szerinti 1.; 3. 4. területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet. A 26.§ (1) bekezdés szerinti 2. területen a terület fenntartását, kiszolgálását, pihenést szolgáló építmények is elhelyezhetők legfeljebb 4,0 építménymagassággal, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.⁷
- (6) A telken belüli zöldfelületek, partisávok esetében a vízerózióknak kitett terület övezetében a növényzettel való borítottság megőrzését biztosítani kell. A vízfelületekhez kapcsolódó hullámvédelmet és vízerózió kialakulásának megakadályozását biológiai hullámvédelemmel (növénytelepítés, nádas) kell biztosítani.⁸

⁵ **OTÉK szigorítás:** Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

⁶ Módosítva a 6/2011.(IX.12.) számú önkormányzati rendelettel, hatályos 2011. október 16-tól.

⁷ Módosítva a 6/2011.(IX.12.) számú önkormányzati rendelettel, hatályos 2011. október 16-tól.

⁸ Módosítva a 6/2011.(IX.12.) számú önkormányzati rendelettel, hatályos 2011. október 16-tól.

Zöldfelületek, természetvédelem

27.§

- (1) Az élőhelyek, élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):
 - a) Élő fát kivágni – gyümölcsfa kivételével – csak részletes és engedélyezett fafelmérési és favédelmi terv alapján a jegyző engedélyével szabad.
 - b) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben kétoldali fasor létesítendő.
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.

Természetvédelem

- (5) A község igazgatási területén európai közösségi jelentőségű Natura 2000 hálózatba tartozó területeken a gazdálkodás fenntartása, az élő- és táplálkozó helyek védelmét, a növénytársulások együttesét kell megőrizni.
- (6) A folyók, patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni. A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását, ezért a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység céljára szolgáló építményt elhelyezni tilos!
- (7) A patakok, vízfolyások part menti fás, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.
- (8) A vízfolyások, patakok, csatornák karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
- (9) A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében. A vízvédelmi területsávon belül építmény csak az illetékes vízügyi hatóság előzetes engedélyével létesíthető.

Környezetvédelem

28.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a jelen előírások és vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.

A vizek védelme

- (2) A településen⁹ a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védeleméről szóló a vonatkozó jogszabály előírásai az irányadók.
- (3) Élővízfolyáshoz, tóhoz 100 m-nél közelebb új állattartó telep, komposztálótelep nem létesíthető. A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a hatályos jogszabály szerint az érzékeny területek közé tartozik, így a területen vízfolyások, tavak, vízbázis védelme érdekében szennyezést okozó létesítmény elhelyezése tilos!
- (3) A csatornázatlan területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz csatornahálózatra csatlakozva, annak hiányában a gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.
- (4) Szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad, egyéb területen is csak környezetvédelmi, természetvédelmi hatósági engedély alapján létesíthető.

Hulladék ártalmatlanítása

- (5) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön jogszabályban megszabott módon kell végezni.
- (6) Település területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező - vonatkozó jogszabályok szerinti - veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve elszállításig a jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (7) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

A levegő védelme

- (8) A településen hatósági engedélyt csak olyan tevékenységek folytatására, illetve olyan új építmények elhelyezésére szabad, amelyek megfelelnek a technológiai kibocsátási határértékeknek, valamint teljesülnek az építési övezetekre előírt légszennyezettségi határértékek.

A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

- (9) A településen új, légszennyező forrás létesítésekor, a jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az előírt védelmi övezetet kell kijelölni.
- (10) A településen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása esetén (pl.: a felület megfelelő anyagokkal való kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.

⁹ 49/2001 (IV.3) Korm. Rendelet 2.sz. melléklet

(11) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható a közegészségügyi hatóság állásfoglalása alapján, környezetvédelmi hatósági határozattal.

Földvédelem

(12) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodnia kell.

Zaj és rezgés elleni védelem¹⁰

(13) A falusias lakóterületek és különleges kastély terület zajhatárértéke 55 dB nappal és 45 dB éjjel kiszolgáló út mellett, gyűjtő út mellett 60 dB nappal, 50 dB éjjel.

(14) Amennyiben az üzemi tevékenységből és építési munkából eredő zajterhelés következtében határérték túllépés következik be, a tulajdonos a védelem, illetve az elhárítás megoldását az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint köteles elvégezni.

Örökségvédelem

29.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

(1) Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartott régészeti lelőhelyen szakhatóságként jár el.

(2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- Kukucs majortól Ny-ra 50 m: római kori urnasírok 054 hrsz; (Türr ervin: ArchÉrt 81 (1954) 75.)
- Simon dűlő: római kori temető 049 hrsz; Medgyes Magdolna savaria 15 (1981) 206-207.)
- Castellum, középkori erődcastély 180/1/2/3/4 hrsz. Védelmi határozata száma: Művelődési és Közoktatási Minisztérium 5861/91, mint régészeti történeti jelentőségű védett földterület.

(3) Régészeti érdekű terület:

- 129; 128/1/2; 125/1/2; 125/4/5 hrsz Vég kastély egykori területe;
- 138; 139; 140 hrsz Simon kúria területe;
- Mező utca volt Chernel kastély 165 hrsz út és 02/2 hrsz védtöltés – Fő utca által határolt terület.

Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.

A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.

Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

¹⁰ Zajvédelmi szempontból a határértékek megállapítása a 8/2002.(III.22.) KÖM-EÜM együttes rendelet alapján történhet.

A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

(5) **Lf jelű** falusias lakóterületen tervezett beépítéseknél az építési engedélyezési eljárás során kiemelten vizsgálni kell az OTÉK 50.§(2) bekezdésében foglaltakat, azon belül is a környezet és a községre jellemző beépítés adottságaihoz való illeszkedést. Az alkalmazott építészeti megoldások járuljanak hozzá a táj- és a településképp esztétikus alakításához.

(6) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

- Simon kúria 138 hrsz;
- Végh kastély és magtár 125/1 hrsz.
- Fő utca 6.hsz. - 95 hrsz
- Fő utca 7.hsz. - 108 hrsz
- Fő utca 39.hsz. - 128/1 hrsz (egykori kastély sarokszobája)
- Fő utca 76.hsz. - 37 hrsz
- Fő utca 78.hsz. - 36 hrsz
- Fő utca 91.hsz. - 155/1 hrsz

Védendő vallási és fogadalmi emlékek:

- Harangtorony Fő utca -16/4 hrsz
- Lurdi barlang 071 hrsz;
- Fő utca 16. – Kereszt
- Fő utca 49. – Kereszt
- Fő utca 64. – Kereszt
- Fő utca 102. – Kereszt
- Fő utca 126. – Kereszt
- Vasút utca 069 hrsz Kereszt
- 8614. j.ök. út mellett 062/10 – Kereszt
- Szt. Vendel Fő utca 26.
- Szűz Mária kisdéddel Vasút utca -75 hrsz.

(7) Helyi védelmet élvező építmények előírásai:

- a (6) bekezdésben felsorolt helyi védelem alatt álló építmények nem bonthatók el
- Az épületeket tömegükben és tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílászárók részosztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat
- Közműsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet
- a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
- utólagos hőszigetelés esetén a homlokzattagozatokat, díszeket, párkányokat a szigetelt homlokzaton helyreállítva meg kell jeleníteni
- toronyszerű tetőkialakítás -vallási célú építmények kivételével- nem megvalósítható,
- védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- nyílások kialakításánál több kisebb, osztott nyílás létesítendő,
- utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető,
- a homlokzatok színezésében a halvány, a környezetébe illeszkedő színeket kell alkalmazkodni

- tetőformálásnál az utcára merőleges tetőgerinc esetében az oromfalas utcafronti lezárást kell támogatni. Amennyiben a szomszédos épületek oromfalas tetőkialakításúak, akkor kialakult állapot kivételével csak illeszkedő tetőforma és utcai lezárás engedélyezhető.
- közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
- színezés megváltozásával járó, homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltűntetésével 1 példányba mellékelni kell
- a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(8) A település belterületén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

Sajátos jogintézmények

30.§

- (1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:
- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget
- (2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:
- 067/16 hrsz lakóterületen a közút felől (délről) 25 m szélességben;
 - 049 hrsz gazdasági területen D-i irányból szabályozási terv szerint (15 m);
 - 063/7; 063/9 hrsz gazdasági területen D-i irányból 15 m szélességben;
- (3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani: - terület gyepesítését,
- a telepítési sávban gazdasági terület esetében vegyes faállományú fásítással, a jelölt terület legalább 80 %-án.
- (4) Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).

Védőtávolságok

31.§

- (1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni
- (2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:
- a) Föld feletti villamos vezeték 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter 122/2004.(X.15.) Korm. rendelet szerint;
 - b) 8614 j. összekötő út külterületi szakaszán úttengelytől 50-50 m;
 - c) 86112 j. összekötő út külterületi szakaszán úttengelytől 50-50 m;
 - d) Répce mentén 10-10 m;

- e) vízfolyások part éleitől /Nagyér patak / 6-6 m;
- f) önkormányzati vagy társulati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m
- g) szennyvízátelők környezetében OTÉK függelék szerint;
- h) szennyvíztisztító környezetében 300 m;
- i) vízműterületek védőterületeinek egyedi meghatározásáig 100 m sugarú kör ideiglenesen védett
- j) Nagy-középnomású vezeték mentén 9-9 m,
- k) középnomású D90 átmérő feletti gázvezeték mentén 5-5 m, D90 átmérő alatt 4-4 m
- l) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.

Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

Záró rendelkezések

32.§

(1) Chernelházadamonya község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:

- **Chernelházadamonya község 10.Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó

M =1 : 2000; 055/02 munkaszámon.

- **Chernelházadamonya község 11.Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó M =1 : 20 000; 002/2011 munkaszámon.¹¹

(2) A rendelet mellékletei :

- 1. sz. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
- 2. sz. melléklet Beépítési mintalapok.

(3) A rendelet 2006. szeptember 1-én lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell. A módosított rendelet hatályba lépésének napja: 2011. október 16.¹²

Chernelházadamonya, 2006. augusztus 23.

Horváth Károlyné sk.
polgármester

Dr. Vincze György sk.
köljegyző

¹¹ Módosítva a 6/2011.(IX.12.) számú önkormányzati rendelettel, hatályos 2011. október 16-tól.

¹² Módosítva a 6/2011.(IX.12.) számú önkormányzati rendelettel, hatályos 2011. október 16-tól.

Záradék:

A rendelet 2006. augusztus 23-án került kihirdetésre.

Dr. Vincze György sk.
körmegyző

A módosító rendelet hatályba lépésének napja: 2011. október 16.

Chernelházadamonya, 2011. szeptember 2.

(: Németh László :) sk.
polgármester

(: Dr. Vincze György :) sk.
körmegyző

Záradék:

A módosító rendelet kihirdetve: 2011. szeptember 12.

Dr. Vincze György
körmegyző

**A belterület határának kiterjesztéséről
valamint
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

069 hrsz részben szabályozási terv szerint;

024/10-16 hrsz egészben

063/7; 063/9 hrsz egészben;

067/16 hrsz egészben;

049 hrsz részben szabályozási terv szerint.