



Noszlop Község Önkormányzat
8456.Noszlop, Dózsa Gy. u. 45.
Tel./Fax: 88/505-820, 505-821
e-mail cím: korjegyzoseg@noszlop.hu

K I V O N A T

Noszlop Község Önkormányzata 2021. 03.17. napján meghozott nyilvános polgármesteri döntésről

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

20/2021. (III.17.) határozat

Noszlop Község Önkormányzat polgármestere úgy dönt, hogy módosítja a hatályos Helyi Építési Szabályzatát a törvényességi felhívásnak megfelelően, valamint a településkép-védelmi rendelettel és a felsőbb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében, valamint néhány az építési helyet és építési paramétert érintően.

A módosítást a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással készíteti.

Felelős: Farkasné Szolnoki Brigitta polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Farkasné Szolnoki Brigitta sk.
polgármester

Rendes-Somlai Eszter sk.
aljegyző

Noszlop, 2021.03.18.
A kivonat hiteles!

Rendes-Somlai Eszter
aljegyző



Noszlop Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2007. (IV.28.)
önkormányzati rendelete
Hatályos:2018-12-13 -tól
Noszlop Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2007. (IV.28.)
önkormányzati rendelete
Noszlop község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének
jóváhagyásáról

Noszlop Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, Noszlop Településszerkezeti tervének és településszerkezeti leírásának jóváhagyásáról szóló 33/2007. (IV.26.) számú határozata figyelembe vételével a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§.1

Az előírások alkalmazása

2.§

²(1) Az R-2 jelű Külterületi Szabályozási Tervet a rendelet 2. melléklete tartalmazza, az R-3 jelű Belterületi Szabályozási Tervet a rendelet 3. melléklete tartalmazza. Az R-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv módosítását a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ide értve a műtárgyakat is), tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, ~~valamint mindezekre hatósági engedélyt adni~~ az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az **egyéb jogszabályok** ~~OTÉK~~ előírásai szerint kell eljárni.

~~(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amelyek alól az első fokú építési hatóság csak azon esetben és csak azon feltételekkel biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat érintően erre önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.~~

A szabályozás elemei

3.§.

(1) Kötelező szabályozási elemek

- a) Szabályozási vonal
- b) Területfelhasználás módja és határa
- c) Építési övezet, övezet előírásai és határa
- d) Építési hely és határa
- e) Belterület határa

(2) Irányadó szabályozási elemek

- a) Irányadó telekhatár

Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.

- b) Megszüntető jel

A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.

(3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával hajtható végre.

~~(4) Az irányadó szabályozási elemek pontosítását, módosítását az építési hatósági engedélyezheti. Ehhez szükség szerint településrendezési szakvéleményt kérhet.~~

Telekalakítási rendelkezések

4.§.

(1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.

(2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m²-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(3) Telekalakítás során amennyiben a meglévő teleknél nagyobb telek keletkezik, akkor is ha az kisebb mint az övezet szerinti megengedett legkisebb telek mérete, a telekalakítás engedélyezhető.

(4) ~~Közforgalom előtt elzárt~~ magánút, mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, ~~az OTÉK figyelembe vételével~~ legalább 6 m szélességű területet kell biztosítani. ~~Az utak magánút, mezőgazdasági dűlőút~~ területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kevesebb is lehet.

5) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható.

³(6)

(7) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(8) A szabályozási terven jelölt tervezett telekhatárok irányadó jellegűek.

Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§.

⁴(1)

~~(2) A termőtalaj védelme érdekében, építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.~~

~~(3) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.~~

~~(4) Vízfolyások mederközeli, mélyfekvésű, magas talajvízállású területein, építmények és terepszint alatti létesítmények építését megelőzően a talajvíz helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.~~

⁵(5)

Építési telkek beépítési módjának meghatározása

6.§.

(1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészét az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás azt lehetővé teszi.

(2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket általában az adott beépítési mód alapján az **egyéb jogszabályok OTÉK** előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.

(3) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,

b) ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretet - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető,

c) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,

d) ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonalon keresztoszárnyal is bővíülhetnek.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, amennyiben a telekszélesség az építési vonalon meghaladja a 20,0 métert, a telek szabadon álló beépítési móddal is beépíthető.

Az építményekre vonatkozó általános előírások

7.§

~~(1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes – elsősorban egyedi tervezésű – építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.~~

~~(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.~~

~~(3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény~~

~~a) a közterület felé néző,~~

~~b) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló~~

~~homlokzatainak magassága.~~

~~(4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.~~

~~(5) A szomszédos épületek utcai homlokzatmagassága maximum 1 méterrel térhet el egymástól.~~

~~(6) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.~~

~~(7) A lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet.~~

(8) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

a.) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más

geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.

b.) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

c.) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az ~~egyéb jogszabályokban OTÉK-ban~~ rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.

d.) A település beépítésre szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.

e.) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10%-át.

(9) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényi adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

⁶(10)

~~(11) Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.~~

Közterületek

8. §.

(1) A terven feltüntetett közterületek a közérdekből szükséges területek, melyek egyrészt a települési közélet terei, a település működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges területek, másrészt az egyes telkek közterületi kapcsolatait (közút, közmű stb.) biztosítják.

~~(2) A terven meghatározott közterületeken túl további közterületek is létesíthetők, a közterületekre vonatkozó üzemeltetési feltételek teljesítése mellett.~~

~~(3) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők, illetve helyezhetők el:~~

~~a. legfeljebb 16 m² alapterületű autóbusz-váróhelyiség vagy tető,~~

- ~~b. legfeljebb 4 m² alapterületű, fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli pavilon. A pavilont a településképhez illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel,~~
- ~~c. telefonfülkék, valamint közműépítmények (szivattyúházak, trafóházak, telefon-alközpontok, stb.) és köztárgyak helyezhetők el, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint,~~
- ~~d. hirdető (reklám) berendezés:~~

~~(4) Közterületen építményt az OTÉK vonatkozó előírásai szerint úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület rendeltetésszerű használatát, valamint a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.~~

~~(5) A közterület átalakításánál, új közterület kialakításánál a rendelkezésre álló terület figyelembe vételével a gépjárműforgalom számára fenntartott forgalmi sávokat, parkolósávot kiemelt szegéllyel kell kialakítani, lehetőség szerint az út mindkét oldalán járdát kell elhelyezni, a esapadékvíz-elvezető árkot esapadékvíz-esatornával kell kiváltani, a burkolt felületek között zöldfelületet kell kialakítani, melynek folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.~~

(6) A közterület jelentős átalakításával járó építési tevékenységet engedélyezését megelőzően el kell készíteni az adott teljes közterületi szakasz Közterület-alakítási Tervét (**KAT**) az egyéb jogszabályoknak megfelelően. ~~A Közterület-alakítási Tervben kell meghatározni a közterület egységes kiépítésének (magassági és vízszintes esatlakozások, tereprendezés), egységes műszaki megoldásainak (vízelvezetés, gyalogos-, kerékpáros- és gépjármű-közlekedés, területlehatárolás) és összehangolt megjelenésének (burkolatok, utcaberendezés, köztárgyak, zöldfelületek és növények kialakítása és elhelyezése) feltételeit.~~

a) A **KAT** a közterület szabályozási vonalak közötti területének kialakítására vonatkozó, önkormányzati határozattal jóváhagyott terv.

~~b) A **KAT** kertépítészeti és közlekedési építési engedélyezési terv együttes dokumentációja.~~

c) A **KAT** méretaránya belterületen M=1:1.000 vagy M=1:500, illetve indokolt esetben M=1:250, külterületen legalább M=1:1.000 méretarányú tervdokumentáció.

~~d) A tervben ki kell térni legalább a közterület szélességének (helyszínrajzi kialakításának), magassági elrendezésének (hossz-szelvény, jellegzetes keresztmetszetek) kialakítására, a közmű- és közlekedési építmények, köztárgyak elhelyezésének módjára, a zöldfelület kialakítására, a növénytelepítésre, a közterületi bútorok elhelyezésére.~~

~~e) A terv kitérhet a portálok, homlokzatok ki- illetve átalakítására, az épületek tömegképzésének ki- illetve átalakítására, a reklámok elhelyezésére, és további a szabályozási terv által meghatározott elemek kialakítására.~~

f) A **KAT** nem módosíthatja a szabályozási tervet vagy a HÉSZ valamely kötelező érvényű elemét.

(7) Közterület-alakítási tervet kell készíteni a településközpontban a rk. templom és a buszmegálló közötti területre.

~~(8) A közterületen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.).~~

Reklámfelületek kialakítása

9.§.

~~(1) A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges. Létesítésük építési engedély köteles tevékenység.~~

~~(2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.~~

~~(3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.~~

~~(4) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg~~

~~színhőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.~~

~~7(5)~~

Külterület és belterület

10.§.

~~(1) A belterületi határ földhivatali átvezetése a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően történhet.~~

~~(2) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők az övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.~~

Területfelhasználás

11.§.

(1) A település területét építési szempontból

a) beépített és beépítésre szánt

b) beépítésre nem szánt

területbe kell sorolni.

(2) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:

a) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

- lakóterület:

- falusias lakóterület,

- vegyes terület:

- településközpont terület,

- gazdasági terület:

- kereskedelmi, szolgáltató terület,

- ipari terület (egyéb terület),

- különleges terület

- temető terület,

- sport, szabadidő terület,

- bánya terület,

- egészségügyi terület.

⁸b) beépítésre nem szánt területek

- ba) különleges terület
- baa) szennyvíztisztító telep
- bb) közlekedési- és közműterület,
- bc) zöldterület,
- bd) erdőterület,
- be) mezőgazdasági terület,
- bf) vízgazdálkodási terület.

Beépített és beépítésre szánt területek

12.§.

(1) Beépítésre szánt területen a közművesítettséget az alábbi mértékben kell biztosítani:

a) a beépítésre szánt terület belterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, közüzemi villamos energia ~~és gáz szolgáltatás,~~ közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés;

~~b) amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig átmenetileg - zárt szennyvíztároló is elfogadható;~~

c) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

(2) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - helyi önkormányzati parkolási rendelet hiányában - a járművek elhelyezési lehetőségét az OTÉK előírásai szerint saját telken belül kell biztosítani.

Lakóterületek

Falusias lakóterület

13.§.

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
- a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
- vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,

-helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
-sportépítmény,
-üzemanyagtöltő,
-melléképítmény.

(2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben ~~területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.~~ betarthatók az építési helyre vonatkozó előírások, valamint az épületek közötti egyéb jogszabályi előírások.

(4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

a) az építési hely előkertje vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,

⁹b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az **egyéb jogszabályok OTÉK**-szerint meghatározott legkisebb távolságnál.

~~c) az építési hely hátsó kert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.~~

(5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni kivéve a kialakult beépítettségű tömböket, ahol az illeszkedés szabályai alapján kell meghatározni.

~~(6) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembevételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.~~

¹⁰(7) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az 5. melléklet 1. pontjában meghatározott telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan.

~~(8) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.~~

~~(9) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Tetőhéjazatként eszerépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Torony, előtető, télikert fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.~~

~~(10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10%-a lehet.~~

(11) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 - 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

~~(12) A lakótelkeket feltáró közművezetéseket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgalmi jog létesíthető.~~

Vegyes terület

Településközpont terület

14.§.

(1) A településközpont vegyes területen lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportépítmények alakíthatók ki.

¹¹(2) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

a) az építési hely előkerti vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,

b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az **egyéb jogszabályok OTÉK** szerint meghatározott legkisebb távolságnál,

~~e) az építési hely hátsókert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv külön nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.~~

¹²(3) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az 5. melléklet 2. pontjában meghatározott telekalkitási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

~~(4) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként eszerépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes~~

~~hatású fedést kell alkalmazni. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.~~

(5)A településközpont vegyes terület utcai telekhatárán ~~tömör lábazatos,~~ 1,50 - 2,20 méter magasságú, ~~áttört~~ utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

Gazdasági terület

15.§.

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

(2)A gazdasági terület lehet

- kereskedelmi, szolgáltató terület
- ipari terület
 - jelentős mértékű zavaró hatású terület
 - egyéb terület.

(3)A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.

~~(4)Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.~~

(5)A telkek utcai telekhatárán 1,50 - 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

~~¹³(6) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni.~~

Kereskedelmi, szolgáltató terület

16.§.

(1)A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) sportlétesítmény.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.

¹⁴(4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az 5. melléklet 3. pontjában meghatározott telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

Ipari terület

(Jelentős mértékben zavaró hatású terület)

17.§.

(1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:

-mezőgazdasági üzem /**G**IPÜ/

(3) A **G**IPÜ jelű építési övezetben elhelyezhető:

- a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények,
- a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény,
- üzemanyagtöltő.

(4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

-előkert mértéke minimum 5,0 méter,
-oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
-a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

15 (5) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési övezeteiben az 5. melléklet 4. pontjában meghatározott telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(6) Az építési övezetben az (5) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.

(7) A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.

~~(8) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.~~

Ipari terület

(Egyéb terület)

18.§.

(1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.

(2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- egyéb ipari terület - ipar / **G**IPe /
- egyéb ipari terület - településgazdálkodás / **G**IPT /

(3) A **G**IPe. jelű építési övezetben elhelyezhető:

-mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
-egyéb irodaépületek,
-üzemanyagtöltő.

(4) A **G**IPe. jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési

használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(5)A **GIPT.** jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.

(6)A **GIPe.** jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

-előkert mértéke minimum 5,0 méter,
-oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
-a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

(7)A **GIPT.** jelű építési övezetében a technológiai létesítmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el.

¹⁶(8) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az 5. melléklet 5. pontjában meghatározott telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(9)A **GIPT.** jelű építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.

(10)A **GIPe.** jelű építési övezetben a (8) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

Különleges terület

19.§.

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

(2)Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:

-**KTE** övezeti jelű temető terület,
-**KSP** övezeti jelű sport, szabadidő terület,
-**KB** övezeti jelű bánya terület,

-Keü övezeti egészségügyi

(3)A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(4)Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a)előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b)oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c)a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

(5)A különleges terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 2000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.

¹⁷(6) A különleges terület építési övezeteiben az 5. melléklet 6. pontjában meghatározott telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan.

~~(7)Az épületek épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként lemezfedést, cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.~~

~~(8)A különleges területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.~~

~~(9)Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.~~

~~(10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.~~

Beépítésre nem szánt területek

20.§.

(1) Beépítésre nem szánt területen egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatást, közüzemi villamos energia szolgáltatást,

nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetést kell biztosítani.

18(2)

Közlekedési- és közműterület

21.§.

(1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:

-KÖu. övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület.

(3) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.

(4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

(5) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek – az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, – csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

~~(6) A közutak elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani:~~

~~a) országos főutak: 40 m, illetve a kialakult (K) állapot,
b) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult (K) állapot,
c) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
d) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult (K) állapot,
e) kerékpárút, gyalogút: 3 m, illetve a kialakult (K) állapot.~~

(7)A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.

(8)A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 méter, főútvonal esetén 100 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(9)Új épület építése, meglévő korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése esetén az OTÉK vonatkozó előírásaiban meghatározott mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét saját ingatlanon belül biztosítani kell. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy az önkormányzat parkolási rendeletében szabályozott módon kell a hiányzó várakozóhelyeket elhelyezni.

(10)A közterületi, és a közforgalom számára megnyitott parkolókat négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a vonatkozó szabvány szerint fásítva kell kialakítani.

~~(11)A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.~~

(12)Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.

¹⁹Különleges terület - Szennyvíztisztító telep (Ksz)

21.§.

(1) A különleges terület - Szennyvíztisztító telep területén a fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben a beépítés mértéke 2 %, építmények min.10,0 m-es előkert, min. 5 m-es oldalkert és min. 10 m-es hátsókert figyelembevételével helyezhetők el.

(3) Az elhelyezhető épület építménymagassága max. 4,5 m.

~~(4) A szennyvíztisztító telep telekhatárain fa és cserjesor telepítendő. A növénytelepítésnél tájhozos, fa- és cserjefajokat kell alkalmazni, tű- és pikkelylevelű fajok nem alkalmazhatók.~~

(5) Az övezet déli, Hajagos patak menti részén 6 m-es sávot szabadon kell hagyni.

(6) A szennyvíztisztító telep technológiai építményeit a falusias lakóterület határától legalább 15 m-re szabad elhelyezni.

22.§.

(1)Nyomvonal jellegű közművezetékeket és közműlétesítményeket (beleértve az elektronikus hírközlést is) a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni.

Ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető.

(2)A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.

(3)Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

(4) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.

(5)A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.

(6)A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.

(7)A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát - a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint - biztosítani kell.

~~(8)A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.~~

(9)A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

Zöldterületek

23.§.

(1)A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

(2)Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek:

-Z övezeti jelű zöldterület.

(3)A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.

(4)A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

(5)A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. ~~Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhosos, lombhullató min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.~~

(6)A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.

~~(7)Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell kivitelezni.~~

~~(8)A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.~~

~~(9)A szabályozási terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.~~

~~(10)A zöldterületeket csak rendeltetésszerűen szabad használni. Ettől eltérő ideiglenes használatra (előadás, vásár, majális, stb.) szóló engedélyt a polgármesteri hivatal jegyzője adja azzal a kikötéssel, hogy a kérelmező köteles biztosítani a zöldterület megóvását és az esetleg keletkező~~

~~kárt megtéríteni, a használat során keletkezett szennyeződést eltakarítani.~~

~~(11)Közparkokban és zöldterületeken közművet építeni, rongálással járó közműkarbantartást végezni csak a jegyző előzetes engedélyével lehet. Kivitelező köteles az eredeti állapotot visszaállítani.~~

~~(12)Zöldterületeken illetve azok sétaútjain járművel közlekedni és ott parkírozni, a gépjárműveket javítani és tisztítani tilos.~~

~~(13)Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 4. számú függelékben található fajlista felhasználásával. A mellékelt növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.~~

Erdőterület

24.§.

~~(1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem esökkenhet.~~

(2)Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.

(3)Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

~~(4)A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.~~

(5)Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

a)védelmi (**E_v**)

b)gazdasági (**E_g**)

~~²⁰(6)Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi.~~

(7) Az **E_v** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.

~~(8)Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.~~

(9)A védelmi rendeltetésű erdő területen a (12) bekezdésben rögzítettek túl egyéb létesítmény nem helyezhető el.

(10)Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.

~~(11)Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.~~

²¹(12)

(13)A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. ~~Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.~~

~~(14)Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, szil, hazai nyaral).~~

Mezőgazdasági terület

25.§.

(1)A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépület helyezhető el.

(2)A mezőgazdasági terület lehet

-általános mezőgazdasági terület,
-kertes mezőgazdasági terület.

(3)Mezőgazdasági területeken található meglévő erdők területén épület nem helyezhető el.

(4)A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.

²²(5)

~~(6)Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni~~

~~kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató eserde és fajok telepítése lehetséges az 4. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.~~

~~(7)A területen az összefüggő, nagy felületű szántóterületek erdő, illetve eserdeákkal történő megosztását természetvédelmi és gazdasági érdekekből biztosítani kell.~~

~~(8)A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken az fás eserde foltok, erdőgyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.~~

(9)A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-eserde sávot kell kialakítani.

~~(10)Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építési engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.~~

(11)A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

~~(12) Az épületek – pincék kivételével – csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhéjazatként eserdefedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel építhetők.~~

Általános mezőgazdasági terület

26.§.

(1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közlekedési építmények céljára kialakítandó földrészleteket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészleteket.

~~(2)A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.~~

(3) Az **Má0** jelű mezőgazdasági övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyep, rét, nádas, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak.

(4) Az **Má0** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.

(5) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti területegységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:

a) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb Területen, a Terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

b) gyep, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

c) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb Területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.

(6) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl ~~a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság egyetértésével~~ elhelyezhető távközlési torony is.

(7) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.

~~(8) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsókert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.~~

(9) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb építménymagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

Kertes mezőgazdasági terület

27.§.

(1)A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m.

(2)Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél

(3)Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:

a)építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet, illetve lakófunkciót is kielégítő épületet lehet

b)lakóépület csak a legalább 3000 m² nagyságú telken alakítható ki,

c)épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t, továbbá úgy hogy a lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. Terepszint alatti beépítés, vagy földi pince 3 %-os beépítettséggel létesíthető,

d)a legnagyobb építménymagasság 4,0 m, legnagyobb homlokzatmagasság a természetes terepszinttől 6,0 méter lehet, ~~a legnagyobb épületszélesség 7,5 6,0 m lehet.~~

(4)Az ~~épületítési~~ **elhelyezésére alkalmas** hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 40 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.

(5)A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(6)A szomszédos földrészlet területének 1500 m²-re történő kiegészítése esetén a csökkenő területű földrészletnek is legalább 1500 m² területűnek kell maradnia.

(7)Beépített földrészlet osztása csak úgy engedélyezhető, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-ot nem haladhatja meg.

(8)A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.

~~(9) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.~~

Vízgazdálkodási terület

28. §.

(1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:

- a) a folyóvizek medre és parti sávja,
- b) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- c) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom),
- d) a hullámterek,
- e) a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek.

(2) A szabályozási tervben az (1) bekezdés szerinti területek **V** övezeti jellel kerültek feltüntetve.

(3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.

(4) A vízpartok mentén kétoldali, 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, fás szárú növényzet nem telepíthető.

(5) A töltés lábától számított 10 m-en belül általában csak gyepgazdálkodás folytatható. Tilos az olyan növényzet (így például fák) ültetése, továbbá az olyan tevékenység, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.

(6) A vízmű kerítéssel lehatárolt belső védőterületén csak a víztermelést szolgáló műtárgyak helyezhetők el, a területen csak a vízmű kezelőszemélyzete és az ellenőrzésre jogosultak léphetnek be.

²³(7) A vízműkutak 150 méteres sugarú védőterületén belül szántóföldi művelés folytatható, de tilos a szervestrágyázás és a legeltetés. Trágyázni kizárólag műtrágyával szabad, tavasszal a növény igénye szerinti mennyiségben, csak III. forgalmi kategóriájú növényvédő szerek használhatók.

²⁴(8)

Környezetszabályozás

Környezetvédelem

29.§.

(1) A föld védelme,

a) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

(2) A levegő védelme

a) A település területén be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.

b) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.

c) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

d) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.

e) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.

f) A településen telepítendő növényeket allergiát nem okozó, illetve allergenitást nem bizonyítottak közül kell kiválasztani.

(3) Zaj és rezgés elleni védelem

a) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias telepszerű beépítéssel) területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

b) A közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.

(4) A vizek védelme

a) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.

b) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.

c) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges kereszteződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

d) A helyi vízbázis védőövezetével érintett területen tervezett építményeknél a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

e) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.

f) Szennyvízelvezető törzshálózatba, illetve a szennyvízelvezető műbe csak a külön jogszabályban vagy hatóság határozatában meghatározott minőségű szennyvíz, illetve szennyezőanyag vezethető be. Tilos az olyan szennyezőanyag-tartalmú szennyvíz, illetve szennyezőanyag bevezetése (bebocsátása), amely

- a szennyvízelvezető műben dolgozók egészségét - munkakörük ellátásával összefüggésben - veszélyezteti és ezzel egészségkárosodást okoz vagy okozhat
- a szennyvízelvezető és -tisztító, valamint az iszapkezelő mű üzemzerű (rendeltetésszerű) működését akadályozza, veszélyezteti, a műtárgyakat, berendezéseket rongálja, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná teszi,
- a szennyvízelvezető és -tisztító műből kibocsátva környezetkárosodást, illetve a befogadó káros szennyezését okozhatja,
- a szennyvíziszap környezetvédelmi követelményeknek megfelelő, biztonságos elhelyezését, lerakását, illetve felhasználását akadályozza)

g) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizeinek bevezetése a vizekbe

h) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.

i)Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait.

j)A tervlapokon jelölt „A” illetve „B” hidrogeológiai védőterületen a magasabb szintű jogszabályban rögzített létesítmények helyezhetők el, továbbá tevékenységek folytathatók.

k)Az „A” hidrogeológiai védőzónában szennyvízelvezetés és -tisztítás hiányában új telekalakítás és építési tevékenység nem engedélyezhető.

(5) Hulladékgyűjtés

a)A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.

b)A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemétyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.

c) A települési folyékony hulladékot csak szervezett gyűjtéssel, az erre kijelölt engedéllyel rendelkező helyre szabad szállítani.

~~d)Az állati tetemek környezet-higiéniás szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.~~

~~e)Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.~~

Természet- és tájvédelem

Természet- és tájvédelem általános előírásai

30. §

~~(1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.~~

~~(2)Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.~~

(3)A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

25 (4)

~~(5) A településen a természetes terepfelszín megtartására kell törekedni.~~

~~Védett természeti terület védőövezete~~

31. §

~~(1) Védett természeti területek védőövezetében a védett természeti területet veszélyeztető vagy zavaró tevékenység csak a természetvédelmi és a környezetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint folytatható.~~

~~Természeti terület~~

32. §

~~(1) A természeti területen a területileg illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a művelési ág megváltoztatásához, gyeperősítéshez, valamint hozzájárulása szükséges a termőföld más célú hasznosításához és a művelés alól kivett területek újrahasznosításához.~~

~~(2) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.~~

~~(3) Tájjidegen műtárgyak, tájképileg zavaró létesítmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető.~~

~~(4) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkimélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.~~

~~(5) Természeti területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, a meglévő pedig csak a természetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint üzemeltethető.~~

~~Ökológiai folyósók övezete~~

33. §

~~(1)Az ökológiai folyosók területén csak természet- és környezetkímélő terület felhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható.~~

~~(2)Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyepek, nádas stb.) meg kell tartani. Művelésiág-váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet.~~

~~(3)Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és létesítményeinek elhelyezése, fejlesztése) csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.~~

~~(4)A szárazföldi ökológiai folyosók megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fafajokkal, természetkímélő módon a termőhelytípusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.~~

Tájképvédelem

34. §

~~(1)Gondoskodni kell a épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.~~

~~(2)Gondoskodni kell a használaton kívüli épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények új funkciójának megállapításáról, elbontásukról illetve a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.~~

~~(3)Az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.~~

~~(4)Az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség szerint tájra jellemző, lombhullató fafajokkal történő pótlásukról gondoskodni kell.~~

~~(5) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.~~

~~(6) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.~~

~~(7)A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők.~~

~~(8)A területen törekedni kell az erdőterületek növelésére és a mezőgazdasági területeken belül a művelési ágak kialakult arányának megtartására. Művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése érdekében engedélyezhető.~~

~~(9)Az új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor minden olyan esetben törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket nem veszélyeztet.~~

~~(10)A tájképvédelmi területen a meglévő és tervezett bányák felhagyását követően a terület rekultivációját a kötelezően elkészítendő rekultivációs terv alapján el kell végezni.~~

~~Egyedi tájértékek~~

~~35.§~~

~~(1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.~~

~~(2)Tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.~~

~~(3)A vonatkozó szabvány²⁶ módszertani előírásai szerint szükséges az egyedi tájértékek részletes kataszterezését elvégezni, valamint gondoskodni a folyamatos állapot-, illetve állagmegóvásukról. Az egyedi tájérték környezetének rendezése is szervesen hozzátartozik ehhez a tevékenységhez.~~

~~(4)Az egyedi tájértékek jegyzékét a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve kell elkészíteni, és jelen rendelet 3. sz. függelékeként kell kezelni. A jegyzék aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.~~

~~Kulturális örökség védelme~~

~~36.§.[27](#)~~

~~37.§.[28](#)~~

~~Helyi építészeti értékvédelem~~

38.§.

~~(1) A helyi értékvédelem kiterjed:~~

~~— H épület, építmény egészére és részeire~~

~~(2) A védelemben részesített helyi építészeti értékek az 1. sz. mellékletben kerültek felsorolásra.~~

~~(3) A helyi védelemben részesített építészeti értékekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárás során az építésügyi hatóság kikérheti az illetékes főépítész szakvéleményét.~~

~~(4) A helyi védelemben részesített építészeti értékek építési engedélyezési eljárásához a jogszabályban előírt mellékleteken kívül esatolni kell:~~

- ~~a) fénykép-dokumentációt~~
- ~~b) homlokzati színtervet.~~

~~A H jelű helyi védett épület, építmény~~

39.§.

~~(1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket. Az átalakított homlokzatok eredeti állapotukba visszaállítható.~~

~~(2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.~~

~~(3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.~~

~~(4) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A védett épület bontási engedélyéhez a jogszabályban előírt mellékleteken túl fénykép-dokumentáció készítése is szükséges.~~

~~(5) A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcai fénykép dokumentációval, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.~~

Tűzvédelem

40.§.

(1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg

(2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.

~~(3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzesapokat kell kialakítani. A föld alatti kivételű tűzesapokat föld feletti kivételűre kell cserélni.~~

(4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

~~(5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.~~

²⁹(6)

(7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.

(8) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazható.

~~(9) Erdőterületen tüzet rakni csak a kijelölt helyeken (szalonnasütők) a biztonsági intézkedések betartása mellett szabad. Tűzrakás az országos vagy helyi tűzgyűjtési tilalom esetén ezeken a helyeken is tilos.~~

Egyéb rendelkezések

Intézkedési javaslat

41.§.

~~(1) A település teljes közigazgatási területére vízrendezési tervet kell készíteni.~~

Ütemezési javaslat

42.§.

~~(1) A tervezett lakóterületeket csak ütemezetten, a valós igényeknek megfelelően lehet felhasználni. A jelenleg külterületi ingatlanok belterületbe vonását akkor lehet előirányozni, ha a jelenleg belterületen található telkek nem képesek a fejlesztési igényeket kielégíteni.~~

~~(2) A területek felhasználását megelőzően közműellátásukat biztosítani kell.~~

Sajátos jogintézmények követelményrendszere

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

43.§.

³⁰(1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet a megyei kormányhivatal kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyezheti.

(2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

(3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegének meghatározásánál figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

Útépités és közművesítési hozzájárulás

44.§.

~~(1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.~~

³¹(2) A helyi közutakat illetően közműveket, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a Képviselő-testület hatósági határozatban dönt.

Településrendezési kötelezettségek

45.§.

(1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

~~(2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.~~

~~(3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő, ennek alapján a véderdőkre a faültetést három éven belül, az utak menti fásítás pedig öt éven belül kell elvégezni. E kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretén belül kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.~~

Záró rendelkezések

46.§.

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg hatályát veszti Noszlop Község Összevont Rendezési Tervének szabályozási előírásairól szóló 2/1985. (IV. 15.) számú önkormányzati rendelet.

(2) Jelen szabályrendelet csak a szabályozási tervel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.

(3) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

³²(4)

47.§³³ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Noszlop, 2007.április 28.

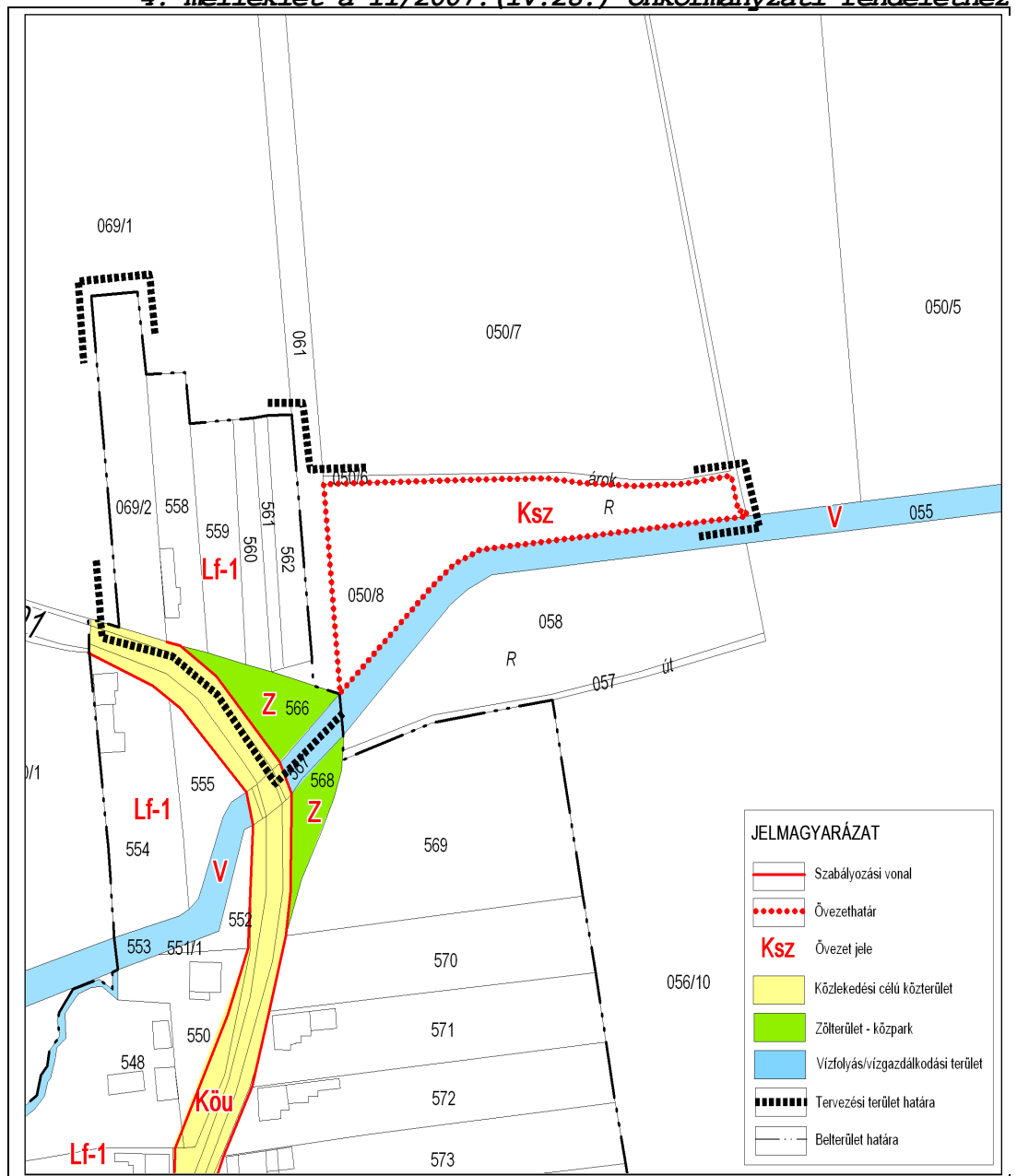
- [1](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [2](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [3](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [4](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [5](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [6](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [7](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [8](#) Módosította a 7/2012.(V.4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 3. napjától.
- [9](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [10](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [11](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [12](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [13](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [14](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [15](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [16](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [17](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [18](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [19](#) Új 21/A. §-al kiegészítette a 7/2012.(V.4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. június 3. napjától.
- [20](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [21](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [22](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [23](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [24](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [25](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [26](#) Jóváhagyáskor MSZ 20381/1999 számú szabvány
- [27](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [28](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [29](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [30](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [31](#) Módosította a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.
- [32](#) Hatályon kívül helyezte a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályon kívül 2018. december 13. napjától.
- [33](#) Új 47. §-al kiegészítette a 10/2009.(IX.16.) rendelet, hatályos 2009. szeptember 16. napjától.

~~Helyi védett épület, építmény~~

Sorszám	Véd.kat.	Cím	Megnevezés
1	H	Ady Endre u. 20. Hrsz.:125.	Lakóház
2	H	Arany J. u. 10. Hrsz.:408.	Lakóház
3	H	Arany J. u. 24. Hrsz.:417.	Lakóház
4	H	Arany J. u. 26. Hrsz.:418.	Lakóház
5	H	Arany J. u. 32. Hrsz.:422.	Lakóház
6	H	Arany J. u. 34. Hrsz.:423.	Lakóház
7	H	Béke u. 14. Hrsz.:488.	Lakóház
8	H	Dózsa Gy. u. 35. Hrsz.: 600.	Lakóház
9	H	Dózsa Gy. u. 45. Hrsz.: 478.	Lakóház
10	H	Dózsa Gy. u. 47. Hrsz.:	Lakóház
11	H	Dózsa Gy. u. 54. Hrsz.: 11.	Lakóház
12	H	Dózsa Gy. u. 62. Hrsz.: 18.	Lakóház
13	H	Kossuth L. u. 19. Hrsz.:581.	Lakóház
14	H	Kossuth L. u. 40. Hrsz.: 525.	Lakóház
15	H	Sport u. 7. Hrsz.: 401.	Lakóház
16	H	Sport u. 11. Hrsz.: 346.	Lakóház
17	H	Szabadság u. 10. _____ Hrsz.: 230/2.	Lakóház
18	H	Zalka u. 10. Hrsz.: 174.	Lakóház

~~H~~ Helyi értékvédelem (épület, építmény)

4. melléklet a 11/2007. (IV.28.) önkormányzati rendelethez³



5. melléklet a 11/2007. (IV.28.) önkormányzati rendelethez⁴

1. Falusias lakóterület

1.1 Lf-1. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
2.	Kialakítható telek területe	min. 900 m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %, de max 400 m²
5.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,0 4,5 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
8.	Megengedett legnagyobb épületszélesség	7,5 m
9.	Tetőhajlásszög	40-45°

1.1.1 Az épületek az utcai homlokvonalon utcával párhuzamos számmal is bővíülhetnek.

1.2 Lf-2. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
2.	Kialakítható telek területe	Min. 1200 m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	Min. 18 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %, de max 400 m²
5.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,5 m
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
8.	Megengedett legnagyobb épületszélesség	10,0 m
9.	Tetőhajlásszög	30-40°

1.3 Lf-3. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
2.	Kialakítható telek területe	min. 1000 m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %, de max 400 m²
5.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 4,5 m

4 Új 5. melléklettel kiegészítette a 14/2018.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2018. december 13. napjától.

6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
8.	Megengedett legnagyobb épületszélesség	10,0 m
9.	Tetőhajlásszög	40-45°

2. Településközpont vegyes terület

2.1 Vt. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	min. 1000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
5.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

3. Kereskedelmi, szolgáltató terület

3.1 Gksz. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	min. 2000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
5.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 40 %
6.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 4,0 m
7.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

4. Jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület

4.1 GIPÜ. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	K - min. 2000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
5.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m

7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
----	-----------------------------------	------

5. Egyéb ipari terület

5.1 GIPE, GIPT. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	K - min. 2000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
5.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,5 m
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

6. Különleges terület

6.1 KTE. jelű temető terület

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	2000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	40 m
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
5.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

6.1.1 Harangláb, harangtorony esetén **egyedi építési engedélyezési eljárás keretében** a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.

6.1.2 A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.

6.2 KSP. jelű sport, szabadidő terület

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	2000m ²
3.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
4.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
5.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0
6.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
7.	Egy tömegben megjelenő épület alapterület	max. 1000 m ²

6.3 KB. jelű bánya terület

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló

2.	Kialakítható telek területe	2000m ²
3.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
4.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0m
5.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
6.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

6.3.1 Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.

6.3.2 Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál ~~egyedi építési engedélyezési eljárás keretében~~ magasabb is ~~engedélyezhető~~ építhető ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

6.3.3 A bánya felhagyását követően rekultiválását el kell végezni.

6.4 KEÜ. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	min. 2000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
5.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0m
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	80 %

~~1. számú függelék~~

~~Régészeti lelőhelyek~~

- ~~1. sz.: Hrsz: 0174/3.~~
- ~~2. sz.: Hrsz: 0120.~~
- ~~3. sz.: Hrsz: 0161/1.~~
- ~~4. sz.: Hrsz: 0267/3.~~
- ~~5. sz.: Hrsz: 0205/2., 0205/3., 0205/4., 0271/8.,
-0271/10., 0275. patak., 0281.~~
- ~~6. sz.: Hrsz: 0120., 0159., 0160. árok, 0161/1.,
-0161/3., 0161/4., 0161/5.~~
- ~~7. sz.: Hrsz: 0197.~~
- ~~8. sz.: Hrsz: 021/1.~~
- ~~9. sz.: Hrsz: 3., 4., 5., 6., 7., 11.~~
- ~~10. sz.: Hrsz: 012/1.~~

~~2. számú függelék~~

~~Országos védelem alatt álló műemléki épületek~~

Sorszám	Véd.kat.	Cím	Megnevezés
1	M	Dózsa György u. Hrsz.: 598.	Római kat. templom
2	M	Dózsa György u. Hrsz.: 597.	Református templom

~~M~~ Műemléki védelem

~~3. számú függelék~~

~~Egyedi tájérték~~

- ~~a.) Feszület a településkapuban (felirata: 1938 Isten Dicsőségére)~~
- ~~b.) Nagybogdányi forrás és forránház~~
- ~~c.) Öntöttvas pumpás kút az Alkotmány utca sarkán~~
- ~~d.) Pléh-Krisztus Kisbogdány fogadókapujában~~
- ~~e.) Feszület Kisbogdány fogadókapujában (műkőből készült, 1871-ből való)~~
- ~~f.) Harangláb Kisbogdány fogadókapujában, a XVII. századból~~
- ~~g.) Koros juhar (Acer platanoides) Kisbogdány fogadókapujában~~
- ~~h.) Fatörzsből faragott millenáris szobor Nagybogdány és Noszlop határán~~
- ~~i.) Faragott Kossuth-szobor az iskola előkertjében~~
- ~~j.) Kovácsoltvas feszület a temetőben~~
- ~~k.) Faragott tölgy I.-II. világháborús emlékmű a temetőben~~

- ~~l.) Műkő feszület a temetőben (1860, állíttatta Németh László)~~
- ~~m.) Fa feszület a temetőben~~
- ~~n.) Vörös márvány síremlék Ács István templomatya, 1848-as nemzetőr emlékére a temetőben~~
- ~~o.) Vörös márvány síremlék Trombitás Ferenc 1848-as nemzetőr emlékére a temetőben~~
- ~~p.) Faragott tölgy kopjafa Noszlopy Gáspár (1822-1853) emlékére~~
- ~~q.) Pumpás kút a Kossuth Lajos utcában~~
- ~~r.) Kőkereszt védőszentekkel a Kossuth Lajos utcában, 1894-ből~~
- ~~s.) Kútház és forrás a Doba felé vezető út mentén~~
- ~~t.) Műkő feszület a Kossuth Lajos utca Doba felőli végében kialakított közparkban, 1895-ből~~
- ~~u.) Idős nyárfák a (*Populus* sp.) az Oroszi út mellett, a Báránytilos dűlőben~~
- ~~v.) Koros hársfák az önkormányzat szomszédságában~~
- ~~w.) Műkő feszület a templom előterében, 1819-ből~~
- ~~x.) Katolikus és református iskola, utóbbi tanítólakással a XVIII. századból~~
- ~~y.) Egykori malom a Malomrét mellett~~
- ~~z.) Noszlopy kúria az 1820-as évekből~~

~~4. számú függelék~~

~~Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája~~

~~Fák~~

<i>Carpinus betulus</i>	Gyertyán
<i>Juglans regia</i>	Közönséges dió
<i>Platanus acerifolia</i>	Platán
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandula
<i>Quercus robur</i>	Kocsányos tölgy
<i>Tilia cordata</i>	Kislevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i>	Ezüsthárs

~~Alacsony termetű fák~~

Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva)	
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Bíborvirágú galagonya
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Kínai körte
<i>Sorbus borbásii</i>	Borbás-madárberkenye
<i>Tilia tomentosa</i> 'Bori'	Ezüst hárs 'Bori' fajtája

Cserjék

<i>Berberis vulgaris</i>	Közönséges borbolya
<i>Buxus sempervirens</i>	Puszpáng (temető!)
<i>Cornus mas</i>	Húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	Veresgyűrű som
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömöree
<i>Crataegus monogyna</i>	Egybibés galagonya
<i>Juniperus sabina 'Tamariscifolia'</i>	(temető!)
	Nehézszagú boróka
<i>Hibiscus syriacus</i>	Mályvaeserje
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Homoktövis
<i>Kerria japonica 'Pleniflora'</i>	
	Boglárkacserje
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kínailone
<i>Laburnum anagyroides</i>	Aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	Vesszős fagyal
<i>Philadelphus coronarius</i>	Jezsámen
<i>Prunus spinosa</i>	Kökény
<i>Prunus tenella</i>	Törpe mandula
<i>Spiraea cinerea 'Grefsheim'</i>	
	Hamvas gyöngyvessző
<i>Spiraea vanhouttei</i>	Köz. gyöngyvessző
<i>Syringa vulgaris</i>	Kerti orgona

Évelők

<i>Aster sp.</i>	Őszirózsa
<i>Bergenia cordifolia</i>	Szívlevelű bőrlevél
<i>Calendula officinalis</i>	Körömvirág
<i>Chrysanthemum sp.</i>	Krizantém
<i>Convallaria majalis</i>	Májusi gyöngyvirág
<i>Hemerocallis sp.</i>	Sásliliom fajok
<i>Hosta sp.</i>	Árnyékliliom fajok
<i>Iris pallida 'Variegata'</i>	Dalmát nőszirm
<i>Lavandula angustifolia</i>	Levendula
<i>Rosa sp.</i>	Rózsa fajok
<i>Salvia officinalis</i>	Orvosi zsálya
<i>Sedum sp.</i>	Varjúháj
<i>Sempervivum sp.</i>	Kövirózsa
<i>Yucca filamentosa</i>	Fürtös pálmaliliom

**Noszlop Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2021.(.....) önkormányzati rendelete**

**Noszlop Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
10/2007. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

TERVEZET

Noszlop Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljáró Noszlop Község Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a 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 6.§ (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. rendelet 42. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, és a Noszlop Község Önkormányzata a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2021.(III.18.) önkormányzati rendeletének megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ (1) Noszlop Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2007.(IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ide értve a műtárgyakat is), tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az egyéb jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.”

(2) A R. 4.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép::

„(4) Közforgalom előtt elzárt magánút, mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában legalább 6 m szélességű területet kell biztosítani. Az utak területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kevesebb is lehet.”

(3) A R. 6.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket általában az adott beépítési mód alapján az egyéb jogszabályok előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.”

(4) A R. 7.§ (8) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.”

(5) A R. 8.§ (6) bekezdés bevezető szövegrésze helyébe a következő rendelkezés lép:

„A közterület jelentős átalakításával járó építési tevékenységet megelőzően el kell készíteni az adott teljes közterületi szakasz Közterület-alakítási Tervét (KAT) az egyéb jogszabályoknak megfelelően.”

(6) A R. 12.§ (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a beépítésre szánt terület belterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás, közüzemi villamos energia, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.”

(7) A R. 13.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben betarthatók az építési helyre vonatkozó előírások, valamint az épületek közötti felsőbb szintű jogszabályi előírások.”

(8) A R. 13.§ (4) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az egyéb jogszabályok szerint meghatározott legkisebb távolságnál.”

(9) A R. 13.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni, kivéve a kialakult beépítettségű tömböket, ahol az illeszkedés szabályai alapján kell meghatározni.”

(10) A R. 14.§ (2) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az egyéb jogszabályok szerint meghatározott legkisebb távolságnál”

- (11) A R. 14.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) A településközpont vegyes terület utcai telekhatárán 1,50 – 2,20 méter magasságú utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.”
- (12) A R. 23.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell.”
- (13) A R. 24.§ (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(13) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.”
- (14) A R. 26.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„ (6) Az Mál jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető távközlési torony is.”
- (15) A R. 27.§ (3) d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„d) a legnagyobb építménymagasság 4,0 m, legnagyobb homlokzatmagasság a természetes terepszinttől 6,0 méter lehet.”
- (16) A R. 27.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„ (4) Az épület elhelyezésére alkalmas hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 40 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.”
- (17) A R. 5. melléklete helyébe e rendelet 1.melléklete lép.

2.§ Hatályát veszti a R. :

- (1) 2.§ (3) bekezdése ,
(2) 3.§ (4) bekezdése ,
(3) 5.§ (2), (3), (4) bekezdései,
(4) 7.§ (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) és a (11) bekezdései ,
(5) 8.§ (2), (3), (4), (5), (6)b, c), d), e) és a (8) bekezdése ,
(6) 9.§,
(7) 10.§,
(8) 12.§ (1) b) pontja ,,
(9) 13.§ (4)b) és (6),(8),(9),(10) valamint (12) bekezdései ,
(10) 14.§ (2)c), és (4) bekezdései ,
(11) 15.§ (4) és (6) bekezdései ,
(12) 17.§ (8) bekezdése ,
(13) 19.§ (7), (8), (9), (10) bekezdései ,
(14) 21.§ (6) és (11) bekezdései ,
(15) 21/A§ (4) bekezdése,
(16) 22.§ (8) bekezdése ,
(17) 23.§ (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13) bekezdései ,
(18) 24.§ (1),(4),(6),(8),(11) és (14) bekezdései ,
(19) 25.§ (6), (7), (8) és (10) valamint (12) bekezdései
(20) 26.§ (2) és (8) bekezdései ,
(21) 27.§ (9) bekezdése ,

- (22) 29.§ (5)d) és e) pontjai ,
- (23) 30.§ (1),(2) és (5) bekezdései ,
- (24) 31.§-a ,
- (25) 32.§-a ,
- (26) 33.§-a ,
- (27) 34.§-a ,
- (28) 35.§-a ,
- (29) 37.§-a ,
- (30) 38.§-a ,
- (31) 39.§-a ,
- (32) 40.§ (3), és (5) valamint (9) bekezdései ,
- (33) 41.§-a ,
- (34) 42.§-a ,
- (35) 44.§ (1) bekezdése,
- (36) 45.§ (2), (3) bekezdései,

3.§ Ez a rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Noszlop, 2021.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2021.

jegyző

„1. Falusias lakóterület

1.1 Lf-1. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
2.	Kialakítható telek területe	min. 900m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30%,
5.	-	-
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
8.	Megengedett legnagyobb épületszélesség	7,5 m
9.	-	-

1.1.1 Az épületek az utcai homlokvonalon utcával párhuzamos szárnnyal is bővíülhetnek.

1.2 Lf-2. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
2.	Kialakítható telek területe	Min. 1200m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	Min. 18 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30%
5.	-	-
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
8.	Megengedett legnagyobb épületszélesség	10,0 m
9.	-	-

1.3 Lf-3. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
2.	Kialakítható telek területe	min. 1000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30%
5.	-	-

6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
8.	Megengedett legnagyobb épületszélesség	10,0 m
9.	-	-

2. Településközpont vegyes terület

2.1 Vt. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	min. 1000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
5.	-	-
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

3. Kereskedelmi, szolgáltató terület

3.1 Gksz. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	min. 2000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
5.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 40 %
6.	-	-
7.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

4. Jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület

4.1 GIPÜ. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	K - min. 2000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %

5.	-	-
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

5. Egyéb ipari terület

5.1 GIPE, GIPT. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	K - min. 2000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
5.	-	-
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

6. Különleges terület

6.1 KTE. jelű temető terület

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	2000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	40 m
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
5.	-	-
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

6.1.1 Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.

6.1.2.-

6.2 KSP. jelű sport, szabadidő terület

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	2000m ²
3.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
4.	-	-
5.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0
6.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

7.	Egy tömegben megjelenő épület alapterület	max. 1000 m ²
----	---	--------------------------

6.3 KB. jelű bánya terület

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	2000m ²
3.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
4.	-	-
5.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
6.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

6.3.1 Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.

6.3.2 Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is építhető ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

6.3.3 A bánya felhagyását követően rekultiválását el kell végezni.

6.4 KEÜ. jelű építési övezet

	A	B
1.	Beépítési mód	K - szabadon álló
2.	Kialakítható telek területe	min. 2000m ²
3.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
5.	-	-
6.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
7.	Megengedett legkisebb zöldfelület	80 %

NOSZLOP KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK HÉSZ ELŐÍRÁS MAGASABB SZINTŰ JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁSOK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELETTEL VALÓ ÖSSZHANG MEGTEREMTÉSÉRE TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSA VALAMINT NÉHÁNY ÉPÍTÉSI PARAMÉTERT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSRÓL

az
20/2021.(III.17.) POLGÁRMESTERI HATÁROZATA ALAPJÁN

A 314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET 32.§ (4) SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINT

2021. március 22.

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Műleírás
- II. Alátámasztó munkarész
- III. Rendelet tervezet,
- IV. Hatályos rendelet a módosításokkal preparáltan
- V. Mellékletek
 - Tervezői nyilatkozat, Önk-i Határozat a módosításról
 - Önkormányzati nyilatkozat a környezeti vizsgálattal
 - Önkormányzati főépítész alkalmazásának nyilatkozata

ALÁÍRÓLAP

Noszlop Község Településrendezési eszközeinek HÉSZ előírás pontosítás érdekében történő módosítása

Készítette: Noszlop Község önkormányzata megbízásából

Felelős tervező: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221



I. MŰLEÍRÁS

1. Településfejlesztési döntés, tervtörténet ismertetése

Noszlop hatályos településrendezési eszközei a 2012. augusztus 6-án hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló Kormányrendeletnek és a korábbi Veszprém Megye Területrendezési Tervének megfelelően készültek. Noszlop község

Képviselőtestülete a jelen HÉSZ előírás pontosítása érdekében indult módosítás alapját képező döntését az 20./2021.(III.17.) számú önkormányzati határozatban fogalmazta meg. Az eljárás a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) pontjai alapján történik, mivel az HÉSZ elfogadása és a 2018. évi módosítása óta eltelt évek alatt több felsőbb szintű jogszabály született, melyekkel való összhang megteremtése, valamint az időközben elfogadott településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése szükséges a VEMKH Törvényességi Osztálya korábbi felhívásának megfelelően. E mellett néhány építési paraméter módosítása történik.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény eltérő rendelkezéseinek alkalmazásával történik.

2. A 14/2018.(XII.12.) rendelettel módosított 10/2007.(IV.28.) önkormányzati rendelet HÉSZ pontosítás leírása:

A felsőbb szintű jogszabályok változása és előírásai miatti módosítások:

2.§(2), 4.§(4), 8.§(6) bevezető része, 14.§(2)b), 26.§(6), 27.§(3)d) és (4), 5.melléklet 6.1.1 és 6.3.2.

A felsőbb szintű jogszabályok változása és előírásai miatti hatályon kívül helyezések:

2.§(3), 3.§(4), 5.§(2),(3),(4), 8.§(2),(4),(5),(6)b),c),d),e), 10.§, 12.§(1)b), 13.§(4b),(12), 17.§(8), 21.§(6), 22.§(8), 23.§(7),(8),(10),(11),(12), 24.§(1),(4),(6),(8),(11), 25.§(10), 26.§(2), 29.§(5d),e), 30.§(5), 31.§, 32.§, 33.§, 40.§(3),(5),(9), 41.§, 42.§, 44.§(1), 5.melléklet 6.1.2 pontja

A településképi rendelettel való összhang megteremtése érdekében történő módosítások:

14.§(5), 23.§(5)

A településképi rendelettel való összhang megteremtése érdekében történő hatályon kívül helyezések:

7.§(1),(2),(3),(4),(5),(6),(7),(11), 8.§(3),(8), 9.§, 13.§(6),(8),(9),(10), 14.§(4), 15.§(4),(6), 19.§(7),(8),(9),(10), 21.§(11), 21/A§(4), 23.§(9),(13), 24.§(14), 25.§(6),(7),(8),(12), 27.§(9), 30.§(1),(2), 34.§, 35.§, 37.§, 38.§, 39.§, 45.§(2),(3), 1.melléklet, 5. melléklet tetőhajlásszögek, és az 1., 2., 3., 4. függelék

A település saját kezdeményezésű HÉSZ módosításai:

12.§(1a) módosítása melyben a beépítésre szánt területeken a biztosítandó közművek felsorolásából kieszi a gáz szolgáltatást, mivel a gáz nem alapvető szükséglet és ellátható saját kérésre ill. alternatív módon is.

13.§(3) módosítása kerül annak érdekében, hogy a meglévő kialakult kisebb ingatlanok is a sajátos szabályok betartásával beépíthetők legyenek.

13.§(4c) törlése annak érdekében, hogy a hosszú lakóingatlanokon az építési hely nagyobb területen legyen érvényesíthető a gazdasági, mezőgazdasági tevékenység végzéséhez, így a gazdasági építmények megfelelő távolságban lehessenek a lakóépületektől.

13.§(5) módosítása annak érdekében, hogy ahol kialakult tömbök vannak az illeszkedés szabályai alapján lehessen az utcai építési határvonalat meghatározni.

14.§(2c) törlése annak érdekében, hogy a hosszú ingatlanokon az építési hely nagyobb területen legyen érvényesíthető a gazdasági, mezőgazdasági tevékenység végzéséhez, így a gazdasági építmények megfelelő távolságban lehessenek a lakóépületektől, épületektől.

26.§(8) törlése, mivel a mezőgazdasági területeken nem lehet egységesen meghatározni az épület elhelyezésére alkalmas helyet. minden parcellának a művelés, megközelítés és morfológia miatt egyedi helyzete van. Ezeket egyedileg egyeztetés formájában konzultáció keretében teszik meg.

5. melléklet 1.1 táblázat B oszlop 4. sor, 1.2 táblázat B oszlop 4. sor, 1.3 táblázat B oszlop 4.sor max. beépített területnagyságát töröljük annak érdekében. hogy a gazdálkodáshoz és gazdasági tevékenységhez szükséges épületek a beépítési százalék betartása mellett építhetők legyenek.

5. melléklet minden táblázatának „megengedett legkisebb építménymagasság” sorát és B oszlop-beli paraméterét töröljük, mivel ez a paraméter nem értelmezhető.

A módosítások a „preparált” HÉSZ-ben piros színnel történtek.

3. Településrendezési eszközök közül a HÉSZ módosítása

Jelen módosítás során módosul a hatályos 10/2007.(IV.28.) sz. ÖR normaszövege a mellékelt HÉSZ tervezetnek megfelelően.

A településszerkezeti terv és leírása valamint azok alátámasztó munkarészei és a rendelet mellékletei érvényben maradnak, mivel a változás semmiben nem érinti azokat.

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A HÉSZ ELŐÍRÁS MÓDOSÍTÁSA NEM ÉRINTI SEM A SZERKEZETI TERVET ÉS LEÍRÁSÁT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEIT, SEM A SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOKAT, EZÉRT AZ OTÉK-NAK IS MEGFELELŐ HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZET ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK ELKÉSZÍTÉSE NEM RELEVÁNS.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló térkép és leírás

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, nem okoz semmilyen változást a környezeti állapotokban, semmilyen védett, vagy védendő értéket nem érint. Nem érinti a szabályozási tervlapokat sem és megfelel a hatályos OTÉK-ról szóló Korm. rendeleteknek valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Terv előírásainak, attól eltérést nem tartalmaz.

1. A tájrendezést (ökológiát, műszaki ökonómiát és tájlesztétikát) nem érinti a módosítás. A táj élettani kondicionáló hatását, teljesítő képességét, vizuális értékét nem befolyásolja. A szabadon álló beépíthetőségről oldalhatáros beépíthetőségre módosítás releváns változást nem jelent.
2. A környezetalakítást (a települési környezet természeti és művi elemeit: víz, levegő, föld, klíma, élővilág és az épített környezet egymásra hatását) semmiben nem befolyásolja a módosulás.
3. A közlekedési (országos közutak, helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontok és keresztmetszetei) rendszerekben semmilyen változást nem okoz.
4. A közművesítésben (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) módosítást nem kíván meg.
5. A hírközlésben (távközlés, műsorszórás) semmilyen változást nem okoz, vagy kíván meg.
6. A területrendezési terveket és a településszerkezeti tervet semmiben nem érinti, így az összhangot igazoló térkép és számítás nem releváns.

Mivel a településszerkezeti tervet nem érinti a módosítás és a szabályozási tervet sem érinti ezért a felsőbb szintű területrendezési tervekkel:

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata, valamint a Veszprém Megyei Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata NEM RELEVÁNS

A módosított terv továbbra is összhangban marad a felsőbb szintű területrendezési tervekkel és egyéb jogszabályokkal.

III. RENDELET TERVEZET Mellékelten

IV. „HATÁLYOS RENDELET ÉS 5. MELLÉKLETE A MÓDOSÍTÁSOK JELÖLÉSÉVEL (PIROS SZÍNNEL A BEILLESZTENDŐ RÉSZEK, PIROS ÁTHÚZOTT SZÍNNEL A HATÁLYUKAT VESZTŐ RENDELKEZÉSEK)

Mellékelten

V. AZ ÖNKORMÁNYZAT SZERINT A FENTI MÓDOSÍTÁSOKRA A KÖRNYEZETEI VIZSGÁLAT ELVÉGZÉSE ANNAK JELLEG MIATT NEM SZÜKSÉGES.

VI. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1É 19-0221 nyilatkozom, hogy Noszlop község településrendezési eszközeinek jelen módosítása megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek. A felsőbb szintű területrendezési terveket és a biológiai egyenértéket nem érinti a módosítás.

Noszlop, 2021. március 22.



Állásfoglalás a környezeti vizsgálat szükségességéről

AZ ÖNKORMÁNYZAT SZERINT A FENTI MÓDOSÍTÁSOKRA A KÖRNYEZETEI VIZSGÁLAT ELVÉGZÉSE ANNAK JELLEG MIATT NEM SZÜKSÉGES.