

DRÁVAFOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
10/2004.(IX.1.) SZ. RENDELETE
A TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Egységes szerkezetbe foglalva az 9/2015.(IV.24.) sz., a 17/2015.(XI.06.) sz. és a 12/2016.(IX.14.) számú rendelettel

Drávafok község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. §-a, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) alapján a község területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítására a következő rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) alkotja.

A RENDELET HATÁLYA

1.§ (1) E rendelet hatálya Drávafok község közigazgatási területére (továbbiakban: a terv területe) terjed ki.

¹(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMEL ÉRTELMEZÉSE

²**2.§ (1)** Fogalom meghatározások

E rendelet alkalmazásában:

a) Épületszélesség:

aa) Négyyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

ab) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

b) Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

ba) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

bb) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszésvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

bc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

bd) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

c) Kialakult állapot az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályozásoknak, építési a hagyományoknak megfelelően kialakult beépítés.

¹ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 1.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

² Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 2.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

d) Meglévő épület jogerős építési engedéllyel rendelkező, vagy már több mint 10 éve használatba vett épület.

e) Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

f) Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

(2) Értelmező rendelkezések

a) E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b) Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba) irányadó telekhatár

bb) helyi művi értékek

bc) megszüntető jel

c) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

d) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

da) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

db) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a nyugati telekhatárra tapadjon.

e) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

ea) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

eb) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

ec) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megmartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

ed) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megmartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megmartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

³f) Az OTÉK előírásaira való hivatkozáskor

fa) az OTÉK II. fejezetében szereplő rendelkezések kivételével az OTÉK aktuális előírásait,

fb) az OTÉK II. fejezetében szereplő rendelkezések esetében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásait kell alapul venni.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

⁴3.§ Geotechnikai követelmények

A rendelet hatálya alá tartozó mélyfekvésű, magas talajvízállású területek jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősülnek. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével.

³ Beiktatta a 12/2016. (IX.14.) ÖR 2.§-a hatályos 2016.09.15-től

⁴ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 3.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁵4. §

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELMEK EBÍRÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

⁶5. §

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

6.§ ⁷(1)

⁸(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen található területfelhasználási módok a következők:

a) Beépítésre szánt területek:	
aa) Falusias lakóterület	Lf
ab) Különleges terület	K
ac) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
ad) Ipari gazdasági terület	Gip
b) Beépítésre nem szánt területek:	
ba) Közlekedési- és közműelhelyezési terület	KÖu
bb) Kötőtpályás közlekedési terület	Kök
bc) Zöldterület	Z
bd) Erdőterület	E
be) Általános mezőgazdasági terület	Má
bf) Kertes mezőgazdasági terület	Mk
bg) Vízgazdálkodási terület	V

⁹(3) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkicsukát a szabályozási terv mutatja be.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

7.§ ¹⁰(1) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

¹¹(2)

¹²(3)

⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁸ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 4.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁹ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 4.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

¹⁰ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 5.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

¹² Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

8.§ (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi-, szolgáltató- és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

¹³(2) A területen az OTÉK 14.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(3) A felhasználás kizárólagossága, illetve korlátozása

f) A település egyes sajátos rendeltetésű övezeteiben meghatározott létesítmények illetve meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el.

g) Az „M” jelű építési övezet:

Az övezet a település szempontjából kiemelkedően fontos, hagyományos az adott települési helyhez kötődő, illetve arra kijelölt – meghatározott rendeltetésű létesítmények területeit foglalja magába. Az övezet területein csak a tervben meghatározott rendeltetésű létesítmény építményei helyezhetők el – az övezeti és egyéb tervi előírások keretei között, az adott létesítményekre vonatkozó sajátos követelményeknek megfelelően.

¹⁴(4)

¹⁵(5) Az „Lf-1” jelű építési övezet

a)építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető

b)legkisebb telekterület 800 m²

c)legkisebb utcai telekszélesség 16 m

d)beépítési mód oldalhatáron álló

e)legnagyobb beépítettség 30%

f)legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon

g)legkisebb zöldfelület 40%

h)az építési telkeken belüli zöldfelületek kialakításakor a hagyományos falusias telekhasználatot kell alapul venni, a növényesítés során a flóra-járásnak megfelelő őshonos, vagy honos növényállományt kell alkalmazni

i)legkisebb előkert 0 m, a kötelező utcai építési vonal az utcai telekhatár

j)legkisebb oldalkert az e rendelet elfogadásakor hatályos OTÉK előírásai alapján határozandó meg

k)legkisebb hátsókert szabályozási terv szerint, a szabályozási terven nem jelölt esetekben 10 m

l)Az épületeket 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, a tetőhéjalás nád, faszindely, term. pala, vagy cserép legyen. Lapostető alkalmazása tilos.

m)A közterületi telekhatárra legfeljebb 1,80 m magas, épített jellegű, áttört kerítés építendő hagyományos anyaghasználattal (kő, tégl, fa, kovácsoltvas).

n)Az épületek szélességi mérete legfeljebb 9,0 m legyen.

o)Utcai homlokzaton erkély, loggia, garázskapu nem jelenhet meg.

¹⁶(6) Az „Lf-2” jelű építési övezet

a)építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető

b)legkisebb telekterület 1400 m²

c)legkisebb utcai telekszélesség 16 m

d)beépítési mód oldalhatáron álló

e)legnagyobb beépítettség 30%

f)legnagyobb építménymagasság 4,50 m

g)legkisebb zöldfelület 40%

h)Az épületeket 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, a tetőhéjalás nád, faszindely, term. pala, vagy cserép legyen

i)A közterületi telekhatárra épített jellegű, áttört kerítés építendő hagyományos anyaghasználattal (kő, tégl, fa, kovácsoltvas).

¹³ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 6.§ (1) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

¹⁵ Módosította a 17/2015. (XI.06.) ÖR 1.§-a hatályos 2015. 11. 06-tól

¹⁶ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 6.§ (2) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

- ¹⁷(7) Az „Lf-3” jelű építési övezet
- a)építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
 - b)legkisebb telekterület 1600 m²
 - c)legkisebb utcai telekszélesség 16 m
 - d)beépítési mód kialakultan vegyes (oldalhatáron álló és szabadon álló). Építeni az illeszkedés szabályainak betartásával szabad.
 - e)legnagyobb beépítettség 30%
 - f)legnagyobb építménymagasság 4,50 m
 - g)legkisebb zöldfelület 40%
 - h)Az épületeket 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, a tetőhéjalás nád, faszindely, term. pala, vagy cserép legyen
 - i)A közterületi telekhatárra épített jellegű, áttört kerítés építendő hagyományos anyaghasználattal (kő, tégl, fa, kovácsolt vas).
- ¹⁸(8) Az „Lf-4” jelű építési övezet
- a)építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
 - b)legkisebb telekterület 800 m²
 - c)legkisebb utcai telekszélesség 20 m
 - d)beépítési mód kialakultan vegyes (oldalhatáron álló és szabadon álló). Építeni az illeszkedés szabályainak betartásával szabad.
 - e)legnagyobb beépítettség 30%
 - f)legnagyobb építménymagasság 4,50 m
 - g)legkisebb zöldfelület 40%
 - h)Az épületeket 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, a tetőhéjalás nád, faszindely, term. pala, vagy cserép legyen
 - i)A közterületi telekhatárra épített jellegű, áttört kerítés építendő hagyományos anyaghasználattal (kő, tégl, fa, kovácsolt vas).
- ¹⁹(9) Az „Lf-5” jelű építési övezet
- a)építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
 - b)legkisebb telekterület 1800 m²
 - c)legkisebb utcai telekszélesség 16 m
 - d)beépítési mód oldalhatáron álló
 - e)legnagyobb beépítettség 30%
 - f)legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon
 - g)legkisebb zöldfelület 40%
 - h)az építési telkeken belüli zöldfelületek kialakításakor a hagyományos falusias telekhasználatot kell alapul venni, a növényesítés során a flóra-járásnak megfelelő őshonos, vagy honos növényállományt kell alkalmazni
 - i)legkisebb előkert 0 m, a kötelező utcai építési vonal az utcai telekhatár
 - j)legkisebb oldalkert az e rendelet elfogadásakor hatályos OTÉK előírásai alapján határozandó meg
 - k)legkisebb hátsókert szabályozási terv szerint, a szabályozási terven nem jelölt esetekben 10 m
 - l)Az épületeket 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, a tetőhéjalás nád, faszindely, term. pala, vagy cserép legyen. Lapostető alkalmazása tilos.
 - m)A közterületi telekhatárra legfeljebb 1,80 m magas, épített jellegű, áttört kerítés építendő hagyományos anyaghasználattal (kő, tégl, fa, kovácsolt vas).
 - n)Az épületek szélességi mérete legfeljebb 9,0 m legyen.
 - o)Utcai homlokzaton erkély, loggia, garázskapu nem jelenhet meg.
- ²⁰(10) Az „Lf-M1” jelű építési övezet
- a)az építési övezetben helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és lakó rendeltetésű épületek helyezhetők el. Építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető.
 - b)legkisebb telekterület 2000 m²

¹⁷ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 6.§ (2) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

¹⁸ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 6.§ (2) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

¹⁹ Módosította a 17/2015. (XI.06.) ÖR 2.§-a hatályos 2015. 11. 06-tól

²⁰ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 6.§ (2) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

- c) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- d) beépítési mód kialakult
- e) legnagyobb beépítettség 30%
- f) legnagyobb építménymagasság 4,50 m
- g) legkisebb zöldfelület 40%
- h) Az épületeket 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, a tetőhéjalás nád, faszindely, term. pala, vagy cserép legyen
- i) A közterületi telekhatárra épített jellegű, áttört kerítés építendő hagyományos anyaghasználattal (kő, tégl, fa, kovácsolt vas).

²¹**(11) Az „Lf-M2” jelű építési övezet**

- a) Az építési övezetben helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és lakó rendeltetésű épületek helyezhetők el. Építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető.
- b) legkisebb telekterület 2000 m²
- c) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- d) beépítési mód kialakult
- e) legnagyobb beépítettség 25%
- f) legnagyobb építménymagasság 5,5 m, tornaterem esetén 8,5 m
- g) legkisebb zöldfelület 40%
- h) Az utcai épületeket 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, a tetőhéjalás nád, faszindely, term. pala, vagy cserép legyen. Udvari épület esetén nincs megkötés.
- i) A közterületi telekhatárra épített jellegű, áttört kerítés építendő hagyományos anyaghasználattal (kő, tégl, fa, kovácsolt vas).

(12) Lf-Z építési övezet

A falusias lakóterület zöldterületi övezete elsősorban nem közterületen lévő zöldterület elhelyezésére szolgál. A terv területén falusias lakóterület zöldterületi övezetként szabályozott zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kötelező fenntartani. Ezeket az övezeteket nem csak közterületeken lehet létrehozni, egyebekben a zöldterületekre vonatkozó OTÉK előírások és a 13.§ (2) és (3) pontjában foglaltak a kötelezőek.

²²**(13) Az „Lf-6” jelű építési övezet**

- a) építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
- b) legkisebb telekterület 1800 m²
- c) legkisebb utcai telekszélesség 16 m
- d) beépítési mód oldalhatáron álló
- e) legnagyobb beépítettség 30%
- f) legnagyobb építménymagasság
- fa) az utcai telekhatártól számított 50 m-es teleksávban 4,50 m
- fb) az utcai telekhatártól számított 50 m-en túl 6,00 m
- g) legkisebb zöldfelület 40%
- h) az építési telken belüli zöldfelületek kialakításakor a flóra-járásnak megfelelő őshonos, vagy honos növényállományt kell alkalmazni
- i) legkisebb előkert 0 m, a kötelező utcai építési vonal az utcai telekhatár
- j) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- k) legkisebb hátsókert 10 m
- l) Az épületeket
- la) az utcai telekhatártól számított 50 m-es teleksávban 35-45 fokos, szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, hagyományos tetőfedő anyagok alkalmazásával. Lapostető építése tilos.
- lb) az utcai telekhatártól számított 50 m-en túl legalább 30 fok hajlásszögű magastetővel kell fedni, a tetőhéjalás égetett agyagcserép, vagy a felületében és színezésében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.
- m) A közterületi telekhatárra legfeljebb 1,80 m magas, épített jellegű, áttört kerítés építendő hagyományos anyaghasználattal (kő, tégl, fa, kovácsolt vas).
- n) Az épületek szélességi mérete legfeljebb 9,0 m legyen.
- o) Utcái homlokzaton erkély, loggia, garázkapu nem jelenhet meg.

²¹ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 6.§ (2) bekezdése hatályos 2015. 04. 24.-től

²² Beiktatta a 12/2016. (IX.14.) ÖR 2.§-a hatályos 2016.09.15.-től

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

9.§ (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

²³(2) A területen az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) irodaépület,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) sportépítmény,
- e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmény.

²⁴(3)

²⁵(4) A „Gksz-1” jelű építési övezet

- a) legkisebb telekterület 2000 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 30%
- e) legnagyobb építménymagasság 7,5 m
- f) legkisebb zöldfelület 30%

²⁶(5) A „Gksz-2” jelű építési övezet

- a) építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
- b) legkisebb telekterület 2000 m²
- c) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- d) beépítési mód szabadon álló
- e) legnagyobb beépítettség 30%
- f) legnagyobb építménymagasság 4,50 m
- g) legkisebb zöldfelület 40%
- h) Az épületeket 35-45 fokos szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, a tetőhéjalás nád, faszindely, term. pala, vagy cserép legyen.

IPARI TERÜLET

10.§ (1) E területfelhasználási egységbe a közigazgatási területen meglévő és tervezett mezőgazdasági üzemek területei tartoznak (állattartó telep, terménytároló, szárító, faipari üzem, vegyes majorok, stb.)

(2) A területen elsősorban a mezőgazdasági műveléshez szükséges üzemi építmények helyezhetőek el.

²⁷(3)

²⁸(4) A „Gip-1” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület mezőgazdasági üzemek elhelyezésére

- a) legkisebb telekterület 5000 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 50 m
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 30%
- e) legnagyobb építménymagasság 6,0 m, ezt az értéket technológiai jellegű létesítmény magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- f) legkisebb zöldfelület 40%

²⁹(5) A „Gip-2” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület mezőgazdasági üzemek elhelyezésére

- a) legkisebb telekterület 5000 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 50 m

²³ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 7.§ (1) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

²⁵ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 7.§ (2) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

²⁶ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 7.§ (2) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

²⁸ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 8.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

²⁹ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 8.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

- c)beépítési mód szabadonálló
- d)legnagyobb beépítettség 30%
- e)legnagyobb építménymagasság 6,0 m, ezt az értéket technológiai jellegű létesítmény magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- f)legkisebb zöldfelület 40%”

³⁰(6)

KÜLÖNLEGES TERÜLET

11. § ³¹(1)

³²(2)

³³(3)

³⁴(4) A „K-1” jelű építési övezet – temető

- a)legkisebb telekterület kialakult
- b)beépítési mód szabadon álló
- c)legnagyobb beépítettség 30%
- d)legnagyobb építménymagasság 3,5 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- e)zöldfelületi mutató min. 40%
- f)közterület felőli kerítés épített jellegű, áttört, hagyományos anyagú és díszítésű legyen, vagy élősövény telepítendő.

³⁵(5)

³⁶(6)A „K-2” jelű építési övezet – volt kastélyépületek

- a)Az építési övezetben az OTÉK 14.§ szerinti épületek helyezhetők el, építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
- b)legkisebb telekterület 1400 m²
- c)legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- d)beépítési mód szabadon álló
- e)legnagyobb beépítettség 30%
- f)legnagyobb építménymagasság kialakult
- g)legkisebb zöldfelület 40%
- h)A tetőhéjalás nád, faszindely, term. pala, vagy cserép legyen
- i)A közterületi telekhatárra épített jellegű, áttört kerítés építendő hagyományos anyaghasználattal (kő, tégl, fa, kovácsolt vas), vagy élősövény telepítendő.

(7) K-Z jelű építési övezet előírásai

A különleges terület zöldterületi övezet elsősorban nem közterületen lévő zöldterület elhelyezésére szolgál.

A terv területén különleges terület zöldterületi övezetként szabályozott zöldterületeket a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kötelező fenntartani. Ezeket az övezeteket nem csak közterületeken lehet létrehozni, egyebekben a zöldterületekre vonatkozó OTÉK előírások és 13.§(2) és (3) pontjában foglaltak a kötelezőek.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

³¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

³² Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

³³ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

³⁴ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 9.§ (1) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

³⁶ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 9.§ (2) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

12.§³⁷(1) A közlekedési hálózat elemeinek felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

³⁸(2)

³⁹(3)

ZÖLDTERÜLETEK

13.§ (1) A terv területén zöldterületként (Z) szabályozott zöldfelületeket (közparkok, sortpálya) a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kötelező fenntartani.

(2) A területen az OTÉK 27. § (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el épület, illetve építmény.

(3) A területen elhelyezett építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

(4) A terv területén más területfelhasználási egységen belüli zöldterületi övezetként szabályozott zöldterületeket (Lf-Z, K-Z) a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kötelező fenntartani. Ezeket az övezeteket nem csak közterületeken lehet létrehozni, egyebekben a zöldterületekre vonatkozó OTÉK előírások és a jelen paragrafus (2) és (3) pontjában foglaltak a kötelezőek.

ERDŐTERÜLETEK

⁴⁰14.§ (1) A rendelet hatálya alá tartozó terület erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az erdő területfelhasználási célja szerint **gazdasági rendeltetésű – „Eg” és védelmi rendeltetésű – „Ev”** jelű erdők találhatók.

(3) Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a)A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b)Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse

c)Gazdasági épület kialakításának feltételei:

ca)az épület földszintes legyen

cb)legnagyobb építménymagasság 5,0 m

d)A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:

da)legnagyobb építménymagasság 5,0 m

db)épületszélesség legfeljebb 9,0 m.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

15. §(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági terület a terv szerint

a) kertes,

b) általános,

mezőgazdasági területre tagolódik

(3) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás(a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezeteire vonatkozó építési előírások:

a) 6000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,

b) 6000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén 3%-os beépítettséggel helyezhető el építmény. A megengedett beépítettség fele (1,5%) mértékéig lakóépület is építhető.

c) A lakóépület:

- legfeljebb 300 m² bruttó alapterülettel,
- legfeljebb 7,5m építménymagassággal,
- szabadon álló beépítési móddal

³⁷ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 10.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁴⁰ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 11.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

létesíthető.

⁴¹d)

(5) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezeteire vonatkozó építési előírások:

- a) 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- b) 720-1500 m² közötti teleknagyság esetén 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- c) Az övezetben lakóépület nem építhető
- d) A gazdasági épület:
 - Legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel,
 - legfeljebb 3,5 m építménymagassággal,
 - szabadon álló beépítési móddal,
 - hagyományos építőanyagokból, egyszerű tömegformálással, 35-45 fokos max. 6,0 m széles szimmetrikus nyeregtetővellétesíthető.

⁴²(6)

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

16. § (1) Vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással összefüggő területek.

(2) A település vízgazdálkodási területei az alábbi övezetekre tagolódnak:

- folyóvizek medre és parti sávja V-1
- vízmű területek V-2
- állóvizek, időszakos állóvizek, mocsarak, nádasok, medre és parti sávja V-3

⁴³(3)

KÖZTERÜLETEK

17. § (1) A terven feltüntetett közterületek jellege nem szüntethető meg.

(2) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.

⁴⁴(3)

(4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a.) hirdető, reklám berendezés-,
- b.) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek-,
- c.) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak-,
- d.) szobor, díszkút, pihenő pad-,
- e.) távbeszélő fülke elhelyezése

(5) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használati díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

⁴⁵**18. § (1)** Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját az 1. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(2) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások

a) A rendelet hatálya alá tartozó terület helyi védelem alatt álló értékeinek listáját az 1. függelék tartalmazza, helyüket a szabályozási terv irányadó elemként tünteti fel.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁴² Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁴⁵ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 12.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

b)A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

c)Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

ca)Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

cb)Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.

cc)Helyi védettségű épület bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a teleszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

cd)A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

ce)Védett résztérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

cf)Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

cg)A hagyományos utcakép védelmében bontást követő új építés esetén az új épületeket a meglévő épületek helyére, a szabályozási tervben is meghatározott építési vonalakra kell helyezni. A meglévő épületeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi munkarész iránymutatásai szerint kell eljárni.

TERMÉSZETI, TÁJ ÉRTÉKEK VÉDELME

19. §⁴⁶(1) Természeti területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megőrzését.

Egyes természeti értékek helyi védelméről külön önkormányzati rendelet rendelkezik.

(2) A helyi védelem alatt álló természeti értékek védelmében azok határtól számított 100m-en belül csak az Érzékeny Természeti Területekre előírt földhasználatot megengedett.

⁴⁷(3) Az egyes gazdálkodási tevékenységek, területhasználatok, földhasználati módok, a kapcsolódó építési tevékenységek nem okozhatnak tájhasználati konfliktust és tájképi, ökológiai tájpotenciál csökkenést.

(4) A tájjelleg megőrzés, helyreállítás szakmai elveit a gazdálkodási tevékenységek, területhasználatok, földhasználati módok során, a járulékos építési tevékenységek építészeti-műszaki, tájépítészeti tervezésekor, végzésekor érvényre kell juttatni.

KÖRNYEZETÁTALAKÍTÁS, KÖRNYEZETVÉDELEM

20. §⁴⁸(1) Általános követelmények

a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfeleléségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

c) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyzetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

⁴⁶ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 13.§ (1) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

⁴⁷ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 13.§ (1) bekezdése hatályos 2015. 04. 24-től

⁴⁸ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 14.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

d) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

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

f) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

g) Zajvédelmi szempontból

ga) Tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.

gb) A környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és magvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

gc) Környezeti zajt előidéző üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozóan a tevékenység megkezdése előtt a környezeti zaj- és rezgésforrás üzemeltetője köteles a környezetvédelmi hatóságtól környezeti zajkibocsátási határérték megállapítását kérni és a határérték betartásának feltételeit megteremteni.

(2) Környezetterhelési határértékek

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsonna, földtani közeg, zajterhelés).

(3) Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

21.§ (1) A közműlétesítmények és közhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(2) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, hő- és gázellátás), valamint a távközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

⁴⁹(3)

TŰZVÉDELEM

⁵⁰**22.§** (1) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

AZ ÁSVÁNYVAGYON GAZDÁLKODÁSÁVAL KAPCSOLATOS KÖVETELMÉNYEK

⁵¹**23.§** Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (IV.24.) ÖR 19.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁵⁰ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 15.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

A tevékenységek végzéséhez a bányászati és földtani hatóság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén szakhatósági állásfoglalása szükséges.

A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ÜTEMEZÉSEK

24.§ Új lakóterületet kijelölni (művelésből kivonni, belterületbe vonni) csak az Ady E. utcai kialakított, de részben beépítetlen építési telkek beépítése után lehet. Ezt követően

- I. ütemben alakítható ki az Ady E. utca keleti oldalán lévő új lakóterület déli oldalára tervezett lakótelek. (16 lakótelek),
- II. ütemben alakíthatók ki az Ady E. utca keleti oldalán lévő új lakóterület északi oldalára tervezett lakótelkek. (15 lakótelek)
- III. ütemben alakíthatók ki a Kossuth L. utca keleti végén lévő új lakóterület déli oldalára tervezett lakótelkek. (5 lakótelek)
- IV. ütemben alakíthatók ki a Kossuth L. utca keleti végén lévő új lakóterület északi oldalára tervezett lakótelkek. (5 lakótelek).

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25.§ E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek a kihirdetést követő 30. napon belül lépnek hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Drávafok Község Önkormányzatának képviselő-testülete a település helyi építési szabályzatáról szóló rendeletet

2004. augusztus 30-án tartott ülésén megtárgyalta és minősített többséggel elfogadta.

Drávafok, 2004. augusztus 30.

Kovácsévics Pálné s.k.
polgármester

Winiczai Ferenc s.k.
köjegyző

A rendeletet kihirdetve:

Drávafok, 2004. szeptember 1.

Winiczai Ferenc s.k.
köjegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

Sellye, 2016. szeptember 14.


Pálfi Tibor
polgármester




Dr. Szalóky Ildikó
jegyző



⁵¹ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 16.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁵²**1. melléklet a 10/2004.(IX.1.) Önkormányzati rendelethez**
RÉGÉSZETI VÉDELEM

1. Ánglis park	018/1, 023/5
2. Bittó-kastély	018/1
3. Bíró-domb	035/2, 035/8-9, 035/11, 035/13, 035/15
4. Fenékpusztá	0208/14-15
5. Fodor kastély	307/1-2
6. Fok (régi faluhely)	-
7. Harszt	0150/2-142, 0163/48-82, 0174/12-20
8. Homok	0230, 0263, 0269, 0270, 0277,0280
9. Orgiai-pusztá	025/1-14

⁵² Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 17.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁵³2. melléklet a 10/2004.(IX.1.) Önkormányzati rendelethez
A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT ELEMEI

Út	Közlekedési terület jele	Kategória jelenleg távlatban		Közlekedési terület szélessége
5804.sz. Harkány-Sellye – Darány összekötő út (Kossuth L. utca)	KÖu-1 KÖu-4	külterületi mellék-út, összekötő út(K.V.B.) belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.B.)	hálózati jelentőségű mellékút (K.IV.B.) belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (18-22 m) meglévő (18-28 m)
5825.sz. Drávafok - Felsőszentmárton össze- kötő út	KÖu-2	külterületi mellék-út, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellék-út, összekötő út (K.V.B.)	meglévő (16-20 m)
5829.sz. Drávafok - Drávakeresztúr összekötő út (Arany J. utca)	KÖu-2 KÖu-4	külterületi mellék-út, összekötő út (K.V.B.) belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.B.)	külterületi mellék-út, összekötő út (K.V.B.) belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (14-16 m) meglévő (25 m)
Mezőgazdasági utak	KÖu-3	külterületi mellék-út, egyéb út (K.VIII.B.)	külterületi mellék-út, egyéb út (K.VIII.B.)	meglévő vagy min. 8,50 m
(Fő utca)	KÖu-4	belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.B.)	belterületi mellék-út, gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (20-25)
Új lakó és kiszolgáló utak	KÖu-5		(B.VI.d.B.)	10-18 m
Meglévő kiszolgáló utak	KÖu-5	(B.VI.d.B.-C.)	(B.VI.d.B.-c.)	meglévő (10-20 m)
Önálló gyalogút	KÖu-6		(B.X.)	4 m
Vasúti terület	KÖk			meglévő

⁵³ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 17.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁵⁴3. melléklet a 10/2004.(IX.1.) Önkormányzati rendelethez
SZABÁLYOZÁSI TERV

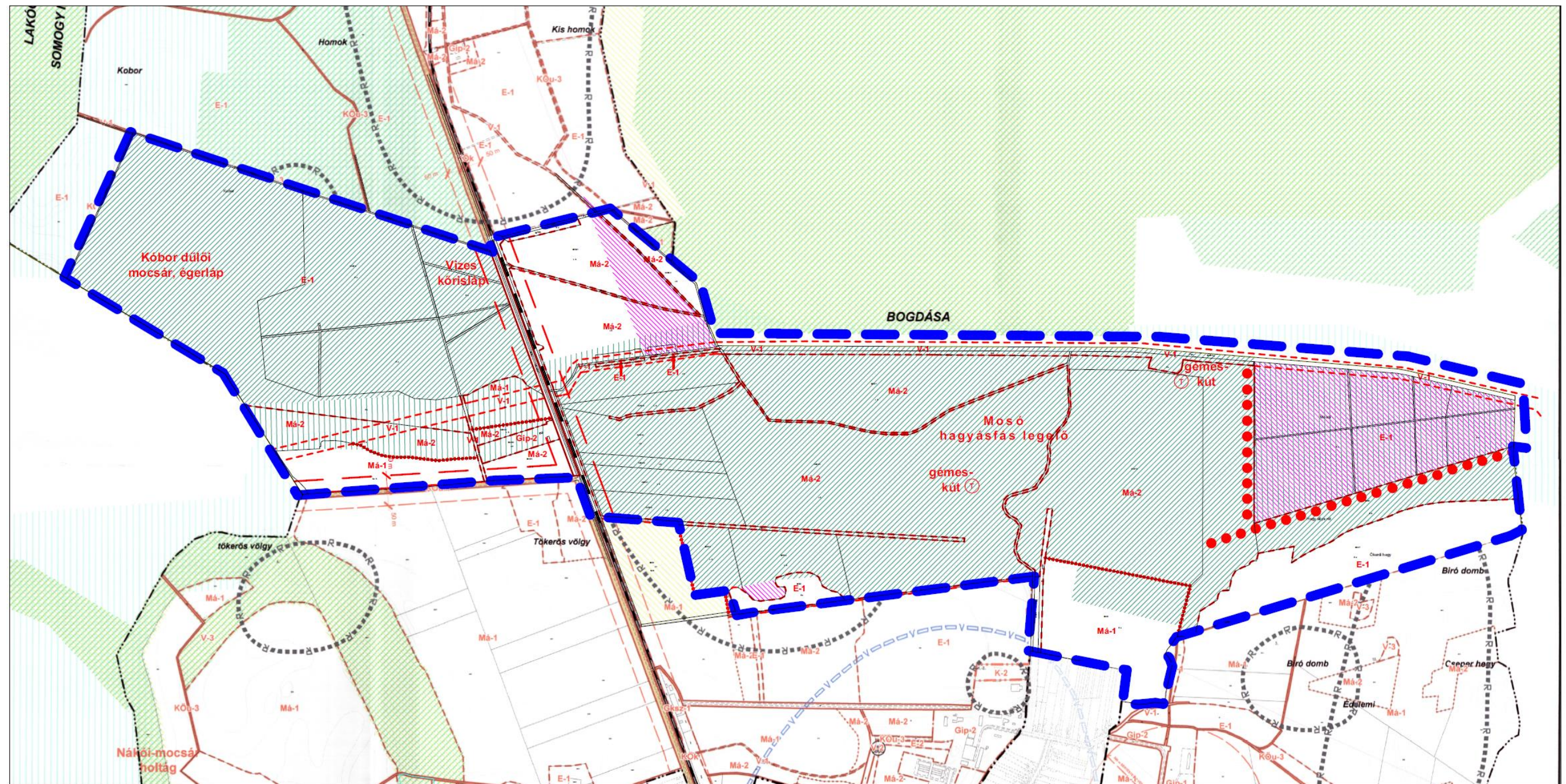
SZT-1 ÉS SZT-2 JELŰ TERVLAPOK ÉS EZEK MÓDOSÍTÁSAI

⁵⁴ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 17.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

Drávafok Önkormányzat Képviselőtestülete rendelete

1. MELLÉKLETE

DRÁVAFOK KÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



⁵⁵1. függelék a 10/2004.(IX.1.) Önkormányzati rendelethez
HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

HV kategória (teljes épület- épületegyüttes)

1. Fodor – kúria	Zrínyi u.1.	Hrsz: 307/1
2. Fodor – kúria kertje	Zrínyi u.1.	Hrsz: 307/2
3. Római Katolikus Templom	Vasút u. 17.	Hrsz: 141
4. Lakóépület	Petőfi u. 7.	Hrsz: 66
5. Lakóépület	Fő út 42.	Hrsz: 21
6. Iskola	Fő út 28.	Hrsz: 13
7. Református templom	Fő út 26.	Hrsz:12
8. Plébánia és paplak	Fő u.24.	Hrsz:12
9. Lakóépület	Arany J.u.1	Hrsz: 232
10. Lakóépület	Arany J.u.7.	Hrsz: 229
11. Lakóépület	Arany J.u.15	Hrsz:225
12. Lakóépület	Arany J.u.6.	Hrsz:203
13. Lakóépület	Kossuth u.22	Hrsz: 185
14. Állomás és melléképületek	külterület	Hrsz: 0256/7
15. Lakóépület	Kossuth u.10	Hrsz: 179
16. Lakóépület	Kossuth u.31	Hrsz: 114
17. Lakóépület	Kossuth u. 44.	Hrsz:198
18. Lakóépület	Fő u. 7.	Hrsz: 99
19. Bittó Kastély és kertje	külterület	Hrsz: 018/1

⁵⁵ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 18.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁵⁶2. függelék a 10/2004.(IX.1.) Önkormányzati rendelethez
A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

- a) ⁵⁷A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítése és használatbavétele kibocsátási engedély köteles.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A víziközmű ellátást a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény alapján kell végezni.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) ⁵⁸Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról 26/2014. (III.25.) VM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KÖM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

⁵⁶ Módosította a 9/2015. (IV.24.) ÖR 18.§-a hatályos 2015. 04. 24-től

⁵⁷ Módosította a 12/2016. (IX.14.) ÖR 1.§-a hatályos 2016. 09. 15-től

⁵⁸ Módosította a 12/2016. (IX.14.) ÖR 1.§-a hatályos 2016. 09. 15-től

- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) ⁵⁹ Az előírásokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

Drávafok településen az állattartásra vonatkozóan a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet előírásait.

⁵⁹ Módosította a 12/2016. (IX.14.) ÖR 1.§-a hatályos 2016. 09. 15-től