

**Töltéstava Község Önkormányzatának a
4/2005. (III. 21.) sz. ÖKT. rendelettel és a 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelettel
módosított 8/2001. (IV. 14.) sz. ÖKT rendelete**

TÖLTÉSTAVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
4/2005. (III. 21.) sz. ÖKT. rendelettel és a 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT.
rendelettel módosított 8/2001. (IV. 14.) sz. ÖKT rendelete

A helyi építési szabályzatról

Töltéstava község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§(1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§¹

A rendelet

- az SZ-J1/5 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című Rp.I.173-7 munkaszámú, az SZ-J1/1, SZ-J1/2, SZ-J1/3, SZ-J1/4 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című, Rp.I.173-6 munkaszámú (továbbiakban SZ-J1 terv)
- az SZ-J2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. című, Rp.I.173-7 munkaszámú tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.

A rendelet hatálya

2.§

- (1) A rendelet hatálya Töltéstava község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá - a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével - építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és a rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

¹ 4/2005. (III. 21.) sz. ÖKT. rendelet

Általános előírások**3.§**

- (1) A község közigazgatási területén a beépített illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonalát és a belterületi határvonalat az SZ-J1 és az SZ-J2 tervek tartalmazzák.

Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint**4.§**

- (1) A település igazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik

a., Beépített és beépítésre szánt terület

| | |
|--|------|
| Lakóterület | |
| Falusias lakóterület | Lf |
| Gazdasági terület | |
| Egyéb ipari gazdasági terület | GipE |
| Kereskedelmi, szolgáltató terület | Gksz |
| Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület | GipZ |
| Különleges terület | |
| Temető | T |
| Sportterület | SP |
| Szociális Otthon | SZO |

b., Beépítésre nem szánt terület

| | |
|-----------------------------|-----|
| Erdőterület | E |
| Közlekedési és közműterület | |
| Közútterület | KÖu |
| Közműterület | Köm |
| Mezőgazdasági terület | M |
| Zöldterület | Z |
| Egyéb területek | |
| Vízgazdálkodási terület | V |

Szabályozási elemek**5.§****(1) Kötelező szabályozási elem**

- a beépített, illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala
- a belterületi határvonal /meglévő és tervezett/
- a szabályozási vonal
- a területfelhasználási egységek határvonala
- az építési övezetek határvonala
- az építési hely határvonala
- az építési vonal

(2) A területfelhasználási egységek közötti határvonal és az övezeti határvonal, az övezetekre meghatározott, a telekméretekre vonatkozó előírásoknak megfelelően az SZ-J1 terven jelölthöz képest elmozdítható.

(3) A megszüntető jel az építési szempontból egynek tekintendő építési telkeken, területeken meglévő, építésjogi szempontból semmisnek tekintendő telekhatárok megjelölésére szolgál.

(4) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatásához – kivéve a (2) bekezdésben szabályozott esetet – a szabályozási terv módosítása szükséges.

(5) Irányadó szabályozási elem

- az azonos területfelhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt határvonala.

(6) Az irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások keretei között – figyelemmel a 6.§ (1) bekezdése – megváltoztathatók.

A telekalakítás szabályai

6.§

- (1) A telekmegosztások iránya egyezzen meg a SZ-J1 terven irányadó telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.
- (2) Az új kialakítású lakóterületi telektömbökben egy telek átlagos maximális szélessége nem lehet nagyobb az övezetre előírt átlagos legkisebb telekszélesség másfélszeresénél.
- (3) Az SZ-J1 terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult, vagy a SZ-J1 terv szerint kialakítandó telekállapotot jelent.
Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést, és a telekhatár kiigazítást.
- (4)² Az SZ-J1 terven a + jellel jelölt övezetekben építési telket alakítani, a terület felett áthaladó 20 kV-os légvezeték a terven jelölt helyre való áthelyezése után lehet.
- (5)³ Az SZ-J1 terven övezeti jelben „SZT” jellel jelölt telekméret SZ-J terv szerint kialakítandó telekállapotot jelent.

Építési engedély kötelezettség

6A.§⁴

- (1) Építési engedély köteles az előírt jogszabályon⁵ túl a töltéstavai főcsatornával (197/32, 354, 055/1 hrsz) szomszédos telkek, a csatornával érintkező oldalán a kerítés építés.

Látványvédelem

8.§

- (1) Az SZ-J terven a Pannonhalmi Apátság látványának védelme miatt frekvenciált terület jellel megjelölt területeken,
 - a településképi követelményeket a külön jogszabály szerinti⁶ elvi építési engedélyezési eljárás keretén belül kell tisztázni,
 - épülő magasépítési építmények településképi okokból jelentősek, azért azok építészeti-műszaki terveit a külön jogszabályok szerint⁷ a területi tervtanácson be kell mutatni.

² 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

³ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

⁴ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

⁵ 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet

⁶ 45/1997 (XII. 29.) KTM rendelet 4.§ (2) bekezdés

⁷ 40/1999 (IV. 23.) FVM rendelet

A telek beépítésének általános szabályai**9.§**

- (1) Az összevonásra, telekegyesítésre jelölt telkek közül a beépített telken – amennyiben az a területfelhasználási egységre, vagy övezetre előírt legkisebb beépíthető telek paramétereinek megfelel – a telekalakítás végrehajtása előtt épület építhető a meglévő telekre számított beépíthetőségi határig úgy, hogy hátsókerti méretét – a telekalakítás végrehajtásáig – a meglévő telek határától kell számítani.
- (2) A közterület bővítéssel érintett, már beépített építési telkekre a közterület lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása nélkül is adható építési engedély. Ez esetben az építési hely határait és a telek beépíthető területét az új közterület határt figyelembe véve kell számítani.
- (3) Beépítetlen telek csak az SZ-J terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.

A létesítmények elhelyezésének általános szabályai**10.§**

- (1) Az építési telken épületet elhelyezni – az építmény terepcsatlakozása felett 2,0 m magasságban, 0,5 m-nél nem nagyobb kiállású eresz kivételével – az építési helyen belül lehet.
- (2) Az építési hely határvonalait az SZ-J1 tervek tartalmazzák.
- (3) Amennyiben a SZ-J1 tervek egyes tömbökben nem tartalmazzak építési hely határvonalat, úgy az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- (4) Ahol az SZ-J1 tervek meglévő telektömbben a telkek keresztirányú megosztását jelölik - irányadó telekhatárral - a megosztásig telekre vonatkozó hátsókerti méret az övezetre előírt megengedhető legkisebb telekmélység és az övezetre vonatkozó hátsókert érték összege.
- (5) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek homlokzatainak egymás közötti távolsága nem lehet kevesebb az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságnál.
- (6)⁸ A fő funkciót hordozó épületek és egyéb épületek – az állattartó épületek kivételével – közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva, vagy egymást átfedő homlokzataik között – állattartó épületek esetén a védőtávolságokra is figyelemmel -, legalább 3,0 m-es távolságot tartva építhetők.

⁸ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

- /7/ Amennyiben az SZ-J1 terv vagy az övezeti előírás építési vonalat határoz meg, arra a ⁹fő funkciót hordozó épület homlokzatának - akárcsak részben - illeszkednie kell.
- (8) A ¹⁰fő funkciót hordozó épület földszinti padlóvonalát a telek megközelítésére szolgáló közút (meglévő v. tervezett) korona szintjéhez képest legalább +0,3 m-re kell kialakítani.
- (9) Utcai kerítés az SZ-J terv szerint meghatározott szabályozási vonalra építhető.
- (10) Ha az építési övezetre előírt előkert méret kisebb 5,0 m-nél, a saroktelkeken 5,0 - 5,0 m előkertet kell biztosítani.

Értékvédelem 11.§

- (1) Régészeti értékek
- a., Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:
- 0121 hrsz
 - 0171/21 hrsz
 - 0171/24 hrsz
- b., A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, a talajfelszín 30 cm-nél mélyebben megbontó földmunka végzése, beépítés esetén a hatályos¹¹ jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Helyi védelem
- a., Helyileg védett érték:
- lakóépület, Táncsics M. utca (194 hrsz)
 - táplánypusztai kastély, (025 hrsz)
 - táplánypusztai kápolna (023/26 hrsz)
 - lakóépület, Kossuth Lajos u. (111 hrsz)
 - lakóépület, Széchenyi u. (342/1 hrsz)
- b., A helyi védelem alatt álló kertként kell kezelni a táplánypusztai volt kastély kertjét (025 hrsz). A kastélykertre kertrekonstrukciós tervet kell készíteni. Annak elkészültéig a kertben fás szárú növényeket kivágni csak élet- és balesetveszély esetén kertépítészeti szakvélemény alapján lehet.
- c., A helyi védelem alatt álló épületeken, építési, bontási, felújítási tevékenység a védelem módjáról szóló külön ÖK. rendelet szerint folytatható.

⁹ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

¹⁰ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

¹¹ 1997. évi CXL. tv.

- (3)¹² A 0160/3 hrsz-on szereplő ingatlan ÉNy-i részén régészeti emlékek előkerülése várható. Ezen a területen az építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.

Táj és természetvédelem

12.§

- (1) Az alsóbbrendű, kisebb forgalmú utak (országos mellékút, jelentős mezőgazdasági feltáró út) külterületi szakaszai mentén útkísérő fásítást kell létrehozni.
- (2) A Vezseny-ér mentén vízfolyáskísérő fásítást kell létrehozni.

Környezetvédelem

13.§

- (1) Levegőtisztaság-védelmi besorolás: védett I. kategória.
- (2) Vízvédelmi szennyeződés érzékenységi besorolás:
a., felszín alatti vizek: érzékeny terület¹³
b., felszíni vizek: VI. területi vízminőségvédelmi kategória¹⁴
- (3) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.
- (4) A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításával és gondozásával biztosítani kell, hogy a közterület levegőjében az emberi szervezet allergiás reakcióit okozó növényfajtáktól származó virágpór részecskék mennyisége az alábbi értéket ne haladja meg:
- fák, bokrok 100 pollen/m³,
- fűfélék 30 pollen/m³.
- (5) A közigazgatási területen hulladéklerakó hely (hulladékudvar kivételével) nem alakítható ki.
- (6) A közigazgatási területen keletkező kommunális és egyéb szilárd és folyékony hulladékot rendszeres gyűjtés keretében lerakó, illetve ártalmatlanító telepre kell szállítani.

¹² 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

¹³ 33/2000 (III. 17.) Korm. rendelet

¹⁴ 3/1984 (II. 7.) OVH. rendelkezés

Zöldfelületek**14.§**

- (1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J1 terveken megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket fűvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- (2) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmények jellegének megfelelően kell kialakítani.
- (3) Az ipari területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.
- (5) A Petőfi S. u. – Erzsébet utca – Kossuth L. utca közötti szakaszát a település központjához méltó közterületként kell rendezni.

Védőtávolságok, védőterületek**15.§**

- (1) A település védendő területének védőterülete az annak határától számított 1000 m széles területsáv.
A védőterületen belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló épület, épületcsoport csak a beruházó által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával építhető.
- (2)¹⁵ Az M1 autópálya tengelyétől mért 137,0 - 137,0 m széles területsávban, illetve a 81. számú főút tengelyétől mért 38,7 - 38,7 m széles területsávban zaj ellen védendő létesítmény csak a szükséges zajvédelmi beruházásokkal együtt (pl.: zajvédő fal, zajgátló nyílászárók stb.) helyezhető el.
- (3) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól mérten
 - 400 kV-os vezeték: 28,0 - 28,0 m
 - 20 kV-os vezeték: 5,0 - 5,0 mA biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos¹⁶ jogszabályok tartalmazzák.

¹⁵ 4/2005. (III. 21.) sz. ÖKT. rendelet

¹⁶ 11/1984 (VIII.22.) IpM rendelet

- (4) Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:
- a., - nagynyomású gázszállító vezetéknél: 46,0 – 46,0 m (védőcsőben 10,0 - 10,0 m),
 - az Ajka-Győr nagynyomású gázszállító vezetéknél: 28,0 - 28,0 m,
 - a termékvezetéknél: 5,0 – 5,0 m.
 A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos¹⁷ jogszabályok tartalmazzák.
 - b., - nagyközépnomású gázvezetéknél: 9,0 – 9,0 m.
 - c., - A középnomású gázvezeték biztonsági övezete az alábbi telkeknél az elő vagy oldalkert területére is ráesik maximum 2,0 méterre:

Széchenyi u.

- 220/3 hrsz (oldalkert)
- 294 hrsz (előkert)

Iskola u.

- 338 hrsz (előkert)

Táncsics M. u.

- 12 hrsz (előkert)
- 16 hrsz (előkert)
- 170/1 hrsz (előkert)
- 170/ hrsz (előkert)
- 183/2-12 hrsz (előkert)
- 181 hrsz (oldalkert)
- 196 hrsz (oldalkert)

Virág u.

- 355 hrsz (előkert)
- 356 hrsz (előkert)
- 357 hrsz (előkert)
- 358 hrsz (előkert)
- 359 hrsz (előkert)
- 360 hrsz (előkert)
- 361 hrsz (előkert)

A biztonsági védőövezetbe eső telkeket érintő építési engedélyezési eljárásban a területileg illetékes Bányaműszaki Felügyeletet érintett hatóságként kell kezelni.

- (6) Folyók, vízfolyások parti sávja a partvonaluk mentén húzódó területsáv, amelynek mérete:
- Vezseny-ér: 6,0 m
 - Pándzsa-ér: 6,0 m
 - Töltéstavai főcsatorna: 3,0 m
 - Felsőtáplányi csatorna: 3,0 m
- A parti sávra vonatkozó előírásokat a hatályos¹⁸ jogszabályok tartalmazzák.

¹⁷ 6/1982 (V.6.) IpM rendelet

¹⁸ 46/1999 (III.18.) Korm. rendelet

- (7) A temető védőterülete a telekhatárától számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró (pl. vendéglátóhely) építmény nem építhető.
- (8) Az oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatárától mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.
- (9) Az M1 autópálya védőtávolsága a tengelytől számított 100,0 – 100,0 m. A 81. sz. főút védőtávolsága a tengelytől számított 50,0 – 50,0 m. A védőtávolságon belül építmény csak a külön jogszabályok¹⁹ szerint helyezhető el.

¹⁹ 1988. évi I. tv. 42/a §

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

Lakóterület

16.§

- (1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:
- falusias lakóterület (Lf)
- (2) A falusias lakóterület övezetei
- a., Lakóövezet
 - b., Intézményi övezet

A falusias lakóterület építési előírásai

17.§

- (1) Telekméretek
- a., A beépült, vagy kialakult telekosztású tömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó, az SZ-J1/1 terv övezeti előírásában szereplő előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.
Amennyiben a kialakult telekszélesség eléri a beépíthető telek legkisebb átlagos szélességére előírt mértéket, valamint a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekmélység mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.
 - b., Beépíthető telek legkisebb átlagos szélessége a beépült, vagy kialakult telekosztású tömbben 14,0 m lehet. A beépíthető legkisebb telek területe 500 m².
 - c., A falusias lakóterületen lévő közterületekkel határolt telektömbök saroktelkei az SZ-J1/1 terven jelölttől eltérő mérettel és módon is alakíthatók az alábbiak szerint:
A telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe érje el a 500 m² területnagyságot akár csak a saroktelek, vagy a vele szomszédos telek telekalakításba való bevonásával is.
 - d., Az 1. sz. függelékben megjelölt területeken pince épület nem építhető.

(2) Az övezeti jelek értelmezése

| sajátos használat szerinti területfelhasználás | övezeti besorolás | beépítési mód | megengedett legnagyobb beépítettség % | legkisebb kötelező zöldfelület % | | | kizárólagos funkciót |
|--|----------------------|--|---|---|---|--|-------------------------|
| | | megengedett legnagyobb építménymagasság (m) főépület (melléképület) | kialakítható legkisebb- legnagyobb telekszélesség (m) | kialakítható legkisebb- legnagyobb telekmélység (m) | kialakítható legkisebb- legnagyobb telekterület (m ²) | | |

- (Lf)L lakóterületi lakóövezet
 (Lf)INT lakóterületi intézményi övezet
 O oldalhatáron álló beépítési mód
 Sz szabadon álló beépítési mód
 IKR ikerházas beépítési mód
 K kialakult, vagy az SZ-J terv szerint kialakítandó
 - értelem szerint

(3) Lakóövezet (Lf) L

a., A lakóövezetben telkenként elhelyezhető

²⁰ **Fő funkciót hordozó épületként**

- aa., egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület
 ab., önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó létesítmény
 ac., a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású legfeljebb, egy lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) épület

²¹ **Egyéb épületként**

- ad., lakó, kereskedelmi, vendéglátó funkciót kiegészítő gépjármű- és egyéb tároló,
 ae., állattartó épület
 af., kisipari műhely

b., A telkeken a melléképületek csak lakó-, kereskedelmi, vendéglátó, kisüzemi épület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhetők.

²⁰ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

²¹ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

- c., Az ac. pontban felsorolt létesítmények önállóan (lakóház építése nélkül) csak azokon a telkeken építhetők, amelyek gyűjtőutak mentén helyezkednek el.
A lakóövezet egyéb tömbjeiben kisipari, kisüzemi létesítmény csak lakóépület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető.
- d., Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az aa, ab, ac pontban felsorolt épületek építhetők.
Állattartó épület az utcai telekhatárhoz ²²15,0 m-nél közelebb nem állhat.
Egyéb épület, építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait- az építési helyen belül az építési hely előkerti határvonaltól mérten ²³5,0 m-en túl építhető, az OTÉK 31.§ (4) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve.
- e., Az ad, ae, af pontban felsorolt épületeket a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalvonalra kell építeni, kivéve a gépkocsi tárolót, amely az f., pontban foglaltak szerint építhető.
- f., Ha a személygépkocsi tárolót az építési helyen belül az építési hely előkerti határvonalától mérten 10,0 m-en belül építik, akkor a fő funkciót hordozó épületbe, vagy annak homlokvonalára, homlokzatát formailag összekapcsolva kell tervezni, illetve azzal együtt kell engedélyeztetni.
Az építési hely előkerti határvonalától 10,0 m-en túl épülő gépkocsi tároló az építési helyen belül tetszőlegesen helyezhető el a 10.§ (6) bekezdésére is figyelemmel. Egy darab, legfeljebb két személygépjármű elhelyezésére szolgáló személygépkocsi tároló épület a hátsó és az oldalsó telekhatárra egyszerre illeszkedve tűzfalal építhető.
- g., Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telkeken a fő funkciót hordozó épületnek az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.
A 18,0 m-t elérő, vagy azt meghaladó szélességű telkeken az építési helyen belül az épületek – a h., pontra is figyelemmel – tetszőlegesen elhelyezhetők.
- h., ²⁴ Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló területrészen belül építmény – figyelemmel az a, d, e, f, g és i. pontokra is – bárhol elhelyezhető.
- i., Az oldalhatáron álló építési hely - beépítetlen tömbben - K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron áll, kivéve, ha a SZ-J1/1 terv másként jelöli. Már többnyire beépült tömbben, az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal.
Az oldalhatáron álló beépítési módú tömbben, kialakult beépítés esetén, amennyiben egy telek mindkét oldalhatárához hozzáépültek a szomszédos telkek épületei, az érintett telek szabadonállóan építhető úgy, hogy a tömb beépítési oldalát jelentő oldalhatártól legalább 1,0 m, a másik oldalhatártól legalább 3,0 m távolságot kell biztosítani.

²² 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

²³ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

²⁴ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

- j., A szomszédos telkeken álló "D" és "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó
- az aa, ab, ac, pontban felsorolt épületek egymást átfedő homlokzatainak távolsága nem lehet kisebb, mint
 - nagyrészt beépített tömbben 4,0 m; kivéve az i., pontban foglalt eseteket, ahol 1,0 m
 - beépítetlen tömbben 6,0m.
 - az aa, ab, ac, és az ad, ae, af pontban felsorolt épületek egymást átfedő homlokzatainak távolsága – a védőtávolságokra is figyelemmel – 1,0 m.

k., Az építési hely határai, ha az SZ-J1/1 terv nem jelöli:

| | beépített tömbben | beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél |
|-----------|-------------------|---|
| előkert | kialakult | 5,0 m |
| oldalkert | 4,0 m | 6,0 m |
| hátsókert | 6,0 m(4,0 m*) | 6,0 m(4,0 m*) |

*amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb.

Az építési hely meghatározásánál figyelemmel kell lenni az f., pontban foglaltakra is.

l.,²⁵ Saroktelken a fő funkciót hordozó és egyéb épületet közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva, vagy a 10.§ (6) bekezdése szerint kell megépíteni.

m., Az oldalhatáron álló beépítésű lakótömbökben igény szerint ikresen is lehet a 2-2 szomszédos telket beépíteni, ha a két telek szélessége külön-külön nem nagyobb, mint a beépíthető legkisebb telek szélessége. Ikres beépítési mód esetén az épületeket a közös oldalhatárra kell építeni oly módon, hogy az épületek külsőleg egy épület képét mutassák

o., Az aa, ab, ac pontban felsorolt épületek tetőhajlásszöge 45°-30° között lehet (manzárd tető megengedett)

/3A/²⁶ Az (Lf)* jellel jelölt övezetekben a telekalakítás feltétele SZ-J1 terven jelölt vízelvezető árok kialakítása. Az övezetben jelölt árok helye vízrendezési terv alapján elmozdítható, pontosítható.

(4) Intézményi övezet (Lf) INT

a., Az övezetben a település intézményi alapellátását biztosító létesítmények helyezhetők el.

²⁵ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

²⁶ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

- b., Az intézményi épületben annak működtetéséhez kapcsolódóan legfeljebb 1 db lakás kialakítható.
- c., A telkeken az intézményi épület mellett egy épületben megépítve, legfeljebb 30 m² területű tároló épület építhető. Állattartó épület nem helyezhető el.
- (5) A lakóterület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni
- közműves villamos energia vezetékkel
 - közműves ivóvíz vezetékkel
 - a közüzemi csatornahálózat üzembe helyezéséig zárt szennyvíztározóval
 - a csatornahálózat üzembe helyezése után közműves szennyvízvezetékkel
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal
- (6) A lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi előírások
- a., levegőtisztaságvédelmi besorolás: védett I. kategória
- b., zajvédelem: lakóterület laza beépítéssel
- | | |
|-------------------------------|----------------|
| üzemi zaj megengedett értéke: | nappal 50 dB/A |
| | éjjel 40 dB/A |
- c., kötelező szennyvízcsatorna rákötés (a hálózat üzembe helyezése után)
- d., a szennyvízszikkasztók és zárt szennyvíztárolók felszámolása (a hálózat üzembe helyezése után).

Gazdasági terület

18.§

- (1) A gazdasági terület felosztása a sajátos használat szerint
- a., kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- b., jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (Gipz)
- c., egyéb ipari gazdasági terület (GipE)

Kereskedelmi, szolgáltató terület
19.§

- (1) A **kereskedelmi, szolgáltató területen** az úti forgalmat kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és jelentéktelen mértékben zavaró hatású termelő létesítmények építhetők.
- (2) A **Gksz** jelű övezetben a gazdasági épületben egy lakás építhető.
- a., Övezeti előírások:

| | | Gksz ₁ | Gksz ₂ | Gksz ₃ | Gksz ₄ | Gksz ₅ | Gksz ₆ | Gksz ₇ |
|--|-----------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| beépítési mód | | szabadonálló | | | | | | |
| megengedett legnagyobb beépítettség: | | 50% | | | | | | |
| kialakítandó legkisebb zöldfelület: | | 30% | | | | | | |
| megengedett legnagyobb építménymagasság: | | 6,0 m | | | | | | |
| kialakítható legkisebb telekszélesség: | | kialakult | 40 m | 20 m | 30 m | - | - | kialakult |
| kialakítható legkisebb telekmélység: | | kialakult | 100 m | 60 m | 100 m | - | - | kialakult |
| kialakítható legkisebb telekterület: | | kialakult | 4000 m ² | 1200 m ² | 3000 m ² | 1000 m ² | 1000 m ² | kialakult |
| Építési hely határai | előkert | SZ-J1 terv szerint | | | | | | 10,0 m |
| | oldalkert | | | | | | | 5,0 m |
| | hátsókert | | | | | | | 6,0 m |

| övezeti besorolás | Gkszg | Gkszg | Gksz10 |
|---|---|-------------------------------|---|
| beépítési mód | szabadonálló | szabadonálló | szabadonálló |
| megengedett legnagyobb beépítettség: | 50% | 50% | 50% |
| kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 25% | 25% | 25% |
| megengedett legnagyobb építménymagasság: | 13,0 m | 13,0 m | 13,0 m |
| kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² / | 50,0 m 50,0 m 9000 m ² | - - 5000 m ² | 50,0 m 250,0 m 12500 m ² |
| Építési hely határai: előkert: oldalkert: hátsóker: | SZ-J1 terv szerint | SZ-J1 terv szerint | SZ-J1 terv szerint |

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni
- közműves villamos energia vezetékkel,
 - közüzemi ivóvíz vezetékkel,
 - a csatornahálózat üzembe helyezéséig zárt szennyvíztárolóval, az üzembe helyezés után közüzemi szennyvízvezetékkel
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó környezetvédelmi előírások
- a., levegőtisztaságvédelmi besorolás: védett I. kategória
 - b., zajvédelmi besorolás:
Gksz terület: iparterület
 - c., kötelező hulladékelszállítás
 - d., kötelező szennyvízcsatorna rákötés
- csak a községi közüzemi hálózat üzembe helyezése után
 - e., a zárt szennyvíztárolók felszámolása (a hálózat üzembe helyezése után)
- (5) Közlekedési feltárás
- a., a Gksz jellel jelölt területek közötti feltárása a 81. sz. főút felől nem adható meg.

**Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület****20.§**

- (1) A területbe (jele: **Gipz**) a söptépusztai és a 81. sz. főút melletti állattartó telep tartozik.
- (2) A területen az állattartó kapacitás bővítését nem eredményezően állattartó épületek és az állattartó tevékenységhez, valamint a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó géptároló, terménytároló, kezelő épületek építhetők.
- (3) A telephely telekhatárai mentén legalább 10,0 m széles, takaró- védőfásítást kell létrehozni, a meglévő fásítást fel kell újítani, ki kell pótolni.
- (4) Övezeti előírások:
- | | |
|--|-------------------|
| - beépítési mód: | szabadonálló |
| - megengedett legnagyobb beépítettség: | 30% |
| - kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 40% |
| - megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m |
| - kialakítható legkisebb telekterület: | kialakult. |
| - az építési hely határai: | előkert: 15,0 m |
| | oldalkert: 15,0 m |
| | hátsóker: 15,0 m |
- (5) A terület közművesítési előírásai:
- közüzemi villamos energia ellátás
 - legalább saját kútról táplált ivóvízvezeték
 - zárt kommunális szennyvíztároló
 - csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árok.
- (6) A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
- levegőtisztaság-védelmi besorolás: védett I. kategória
 - zajvédelmi besorolás: iparterület
 - kötelező hulladék elszállítás
 - elhullott állatok kötelező elszállítása.

Egyéb ipari terület
21.§

- (1) A területen (jele: Gip_E) kis és közepes méretű vállalkozások számára alakíthatók telkek, építhetők épületek.
- (2) Az ipari területen környezetüket nem terhelő termelő, raktározási, a közúti szállításhoz kapcsolódó árukezelési, járműellátási tevékenység folytatható.
- (3) A gazdasági területen a teljes terület működését szolgáló, őrzését végző személyzet számára egy lakás önálló épületben építhető.
- (4) Az SZ-J terven jelölt helyen és szélességben többszintes (fa, cserje) növényávot kell telepíteni az egyes telkek beépítésével egyidőben.
- (5) A megengedett legnagyobb építménymagasságot technológiai építményének (pl. kémények, szellőzők stb.) legfeljebb 5,0 m-rel meghaladhatják.
- (6)²⁷ Övezeti előírások:

| övezeti besorolás | $\text{Gip}_E L_1$ | $\text{Gip}_E L_2$ | $\text{Gip}_E 3$ |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| beépítési mód | szabadonálló | ikres | szabadonálló |
| megengedett legnagyobb beépítettség: | 30% | 30% | 50% |
| kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 50% | 50% | 25% |
| megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m | 4,5 m | 6,0 m |
| kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² / | kialakult kialakult kialakult | kialakult kialakult kialakult | kialakult kialakult kialakult |
| Építési hely határai: | | | |
| előkert: | kialakult | kialakult | SZ-J1 terv szerint |
| oldalkert: | kialakult | kialakult | |
| hátsóker: | kialakult | kialakult | |

²⁷ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

| övezeti besorolás | G _{ipE_z} | G _{ipE_z} | G _{ipE_z} |
|---|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| beépítési mód | szabadonálló | szabadonálló | szabadonálló |
| megengedett legnagyobb beépítettség: | 50% | 50% | 50% |
| kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 30% | 30% | 30% |
| megengedett legnagyobb építménymagasság: | 9,0 m | 6,0 m | 12,0 m |
| kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² / | - - 3000 m ² | kialakult kialakult kialakult | - - 3000 m ² |
| Építési hely határai: | | | |
| előkert: | 6,0 m | 6,0 m | 6,0 m |
| oldalkert: | 4,0 m | 4,0 m | 4,0 m |
| hátsókert: | 6,0 m | 6,0 m | 6,0 m |

- (7) Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:
- közüzemi villamos energia vezetékkel
 - legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékkel
 - a községi közüzemi szennyvízcsatorna üzembe helyezéséig zárt szennyvíztározóval, az üzembe helyezés után közüzemi szennyvízvezetékkel
 - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.
- (8) Az ipari terület környezetvédelmi előírásai:
- levegőtisztaság-védelmi besorolás: védett I. kategória
 - zajvédelmi besorolás: iparterület
 - kötelező hulladékelszállítás
 - a községi csatornahálózat megépülte után kötelező rákötés a szennyvízcsatornára.
- (9) Az ipari terület telkeinek mezőgazdasági területekkel érintkező határán az épületek építésével egyidőben legalább 8,0 m széles takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák.
- Az iparterület telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m²-ként egy lombos fát kell elültetni.
- Az iparterület 81. sz. út felőli határán a telkek zöldfelületét diszkertként kell kialakítani.
- (10)²⁸ Közlekedési feltárás
- a fejlesztési területek közúti feltárása az SZ-J2 tervlapon $\textcircled{\text{K}}^{\text{CSP}}$ jellel jelölt közúti csomópontoktól induló kiszolgáló utacról adható meg.

²⁸ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

**Táplánpusztai ipari területre vonatkozó építési előírások
az SZ-J1/2 terven megjelölt területre
22.§**

- (1) A terület a 81. sz. főúttól északra a Táplánpusztai Mentálhigiénés Otthonhoz bevezető 023/4 hrsz úttól keletre található.
- (2) Területelőkészítés, tereprendezés
 - a., A szabályozott területen az SZ-J terven jelölt szinteknek megfelelően kell a rendezett terepszintet kialakítani.
 - b., Az egyes telkek (telektömbök) kialakítása során biztosítani kell a telekalakításba be nem vont területek felszíni vízének – legalább a jelenlegi állapotnak megfelelő szintű – elvezetését.
 - c., A felszíni csapadékvizek levezetésének biztosítása érdekében a szabályozott területen belül az SZ-J terven jelölt, illetve a szabályozott területen kívüli meglévő árkokat jó karba kell helyezni.
- (3) Környezetvédelem
 - a., A szabályozott terület levegőtisztaság védelmi besorolása: védett I. kategória.
 - b., Zajvédelmi besorolás: iparterület
 - c., Vízüdelem: a területen kötelező a közüzemi szennyvízelvezetés.
 - d., Hulladékéلبánás: a területen kötelező a községi hulladékelszállítás igénybevétele.
 - e., A csatornahálózatba csak a 4/1984. (II. 7.) OVH sz. rendelkezés VI. vízminőségi területi kategóriára előírtaknak megfelelő minőségű víz vezethető.
 - f., A felszíni csapadékvíz-elvezető árkokba vezethető víz minőségére vonatkozóan a VI. vízminőségvédelmi területi kategóriára előírt határértékek érvényesek.

(4)²⁹ Övezeti előírások:

| | |
|---|---|
| övezeti besorolás | GipE |
| beépítési mód | szabadonálló |
| megengedett legnagyobb beépítettség: | 50% |
| kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 25% |
| megengedett legnagyobb építménymagasság: | 9,0 m |
| kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² / | - - 40000 m ² |
| Építési hely határai: előkert: oldalkert: hátsókert: | 15,0 m 15,0 m 15,0 m |
| Az utak kialakítására vonatkozó előírások | <p>A közterületi utakon kívül az iparterület feltárására kiszolgáló útként magán-utakat lehet kialakítani. Az iparterületi kiszolgáló utak csak az iparterületi gyűjtőutakhoz csatlakozhatnak.</p> <p>Az iparterületi gyűjtőúthoz a 81. sz. főút tengelyétől számított 120 m távolságon belül még kapubehajtó sem nyitható.</p> <p>Az iparterületi gyűjtőúton a kialakítható csomópontok távolsága 150 m-nél kevesebb nem lehet.</p> <p>Az iparterületi kiszolgáló utakat zsákutcás kialakítás esetén nehéz tehergép-járművek megfordulására alkalmas fordulóval kell kialakítani.</p> <p>Az iparterületi kiszolgáló utak területén elhelyezendő útépítési elemek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - legalább 7,0 m széles útburkolat - kétoldali 1,5-1,5 m széles padka - a csapadékvíz elvezetésére kétoldali árok vagy zárt csatorna - közvilágítás - kétoldali 1,5-1,5 m széles járda - legalább egyoldali fasor. <p>Biztonsági okokból a telekalakítás és az út kialakítása során az iparterület mellett haladó 023/4hrs sz út 0+500 kmsz térségébe bontható kerítés szakaszt kell kialakítani, melyhez az iparterület feltáró útjától min. 8,0 m széles utat kell vezetni.</p> |

²⁹ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

Különleges terület
23.§

- (1) A különleges terület felosztása a sajátos területhasználat szerint:
- a., temető
 - b., sportpálya
 - c., szociális otthon
 - d.,³⁰ kereskedelmi, szolgáltató övezet
- (2) A temető területén a sírkert és a kiszolgáló épületek helyezhetők el.
Az építési hely határai: a telekhatároktól mért 8,0 m.
A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m, megengedett legnagyobb beépítettség 2%.
- (3) A sportpálya területén a labdajáték tér (terek), a sportpályát kiszolgáló parkolók helyezhetők el, a sportpálya látogatóit kiszolgáló szociális, kereskedelmi és vendéglátó épületek építhetők.
- a., Övezeti előírások
- beépítési mód: szabadonálló
 - megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 - kialakítandó legkisebb zöldfelület: 70%
 - megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - kialakítható legkisebb telekterület: SZ-J1 terv szerint
 - az építési hely határai: SZ-J1 terv szerint
- (4) A szociális otthon területén a szociális létesítmény fő és kiegészítő építményei építhetők.
- a., Övezeti előírások
- beépítési mód: szabadonálló
 - megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
 - kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%
 - megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 - kialakítható legkisebb telekterület: SZ-J1 terv szerint
 - az építési hely határai: SZ-J1 terv szerint
- (5)³¹
- a., Az övezet területén az úti forgalmat kiszolgáló, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató, valamint szabadidős, szórakoztatási építmények építhetők.

³⁰ 4/2005. (III. 21.) sz. ÖKT. rendelet

³¹ 4/2005. (III. 21.) sz. ÖKT. rendelet

b., Nem helyezhető el a területen önálló egészségügyi, szociális, nevelési, oktatási létesítmény, temető, hulladékkezelő és -lerakó.

c., Az övezetben a gazdasági épületben legfeljebb három lakás építhető.

d.,

| | | (K ₁) | SZ | 40/40 | (K ₂) | SZ | 40/40 |
|-----------------------|----------------------------------|-------------------|---|------------|-------------------|---|------------|
| | | | 12,0 | 40/60/5000 | | 12,0 | 40/60/5000 |
| Az építési hely | elhelyezkedése tömbönként | | szabadonálló | | | szabadonálló | |
| Beépíthetőség | legnagyobb beépítettség /%/ | | 40% | | | 40% | |
| | legkisebb zöldfelület /%/ | | 40% | | | 40% | |
| Épület | legnagyobb építmény-magasság /m/ | | 12,0 m, kémény, technológiai építmény, reklámhordozó esetén: 13,0 m | | | 12,0 m, kémény, technológiai építmény, reklámhordozó esetén: 13,0 m | |
| Telekalakítás | szélesség /m/ | | 40,0 m | | | 40,0 m | |
| | mélység /m/ | | 60,0 m | | | 60,0 m | |
| | telekméret /m ² / | | 5000 m ² | | | 5000 m ² | |
| Építési hely határai: | előkert /m/ | | közterülettel határos telekhatárok mentén: 5,0 m | | | közterülettel határos telekhatárok mentén: 5,0 m | |
| | oldalkert /m/ | | az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 6,0 m hátsókert: 6,0 m | | | az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 6,0 m hátsókert: 6,0 m | |
| | hátsókert /m/ | | az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m | | | az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m | |

| | | | |
|------------------|--|--|---|
| Közműellátás | | Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető. | Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető. |
| Környezetvédelem | | A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás | A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás |
| Közlekedés | útterületen kötelezően elhelyezendő útépítési elemek | - legalább 7,0 m széles aszfalt rendszerű útburkolat - kétoldali csapadékvíz-elvezető árok - kétoldali, legalább 1,50 m széles járda - legalább egyoldali fasor | |
| Egyéb | | A kiskertek és a terület között kötelező 10,0 m széles védőfásítás telepítése. A 81. sz. főút és a terület között az SZ-J1 terven jelölt helyen kötelező egy 6,0 m széles övárók megépítése. Ennek megépítése előfeltétele a felszín megbontásával járó munkálatok engedélyezésének, megkezdésének. | |

- e., Épületelhelyezéshez, tereprendezéshez kapcsolódó bevágás, feltöltés (rézsűképzés vagy támfal) egy tagozatban kialakítható nagysága nem haladhatja meg a 2,0 m-t. Támfal, rézsű felületeket kertészeti eszközökkel takartan kell kialakítani.
- f., Az övezetben létesítendő épületek alaprajzi és tömegformálásánál a jellemző topográfiai adottságokhoz kell igazodni. Durva terepfelszín átalakításokat kerülni kell.

- g., Nagyobb alapterületű beépítési igény esetén is az épületek tömegének tagolásával biztosítani kell a megfelelő, harmonikus környezetbe illesztést.
- h., Az építési telkek határán legfeljebb 2,0 m magas áttört kerítés létesíthető. Ahol biztonsági vagy vagyonvédelmi érdekek nem indokolják ott lehetőleg növénykerítés létesítendő.
- i., Az építési telkek be nem épített és le nem burkolt területén zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
A zöldfelületek növényzetének tervezésekor 100 m²-ként legalább 1 lombos fát kell tervezni. A zöldfelületek faállományának legfeljebb 10%-a lehet fenyő.

(6)^{32 33} *A temető, sportpálya, szociális otthon közműellátási előírásai:*

- közüzemi villamos energia ellátás,
- a temető, sportpálya és a szociális otthon községi közüzemi ivóvízvezetékekkel való ellátása,
- zárt szennyvíztározó, a községi csatornahálózat után a sportpályát és a szociális otthont csatornavezetékekkel el kell látni,
- a csatornahálózat üzembe helyezése után a zárt szennyvíztározókat fel kell számolni,
csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árok.

(7) *A különleges területek környezetvédelmi előírásai:*

- levegőtisztaság-védelmi besorolás: védett I. kategória
- zajvédelmi besorolás:
temető, sportpálya, szociális otthon: intézményterület laza beépítéssel
- kötelező hulladékelszállítás
- sportpálya: a csatornahálózat üzembe helyezése után kötelező rákötés, a zárt szennyvíztároló megszüntetése.

³² 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

³³ 4/2005. (III. 21.) sz. ÖKT. rendelet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**Zöldterület****24.§**

- (1) A zöldterületbe a közparkok tartoznak.
- (2) A zöldterület legfőbb alkotóeleme a növény, ezért a zöldterületeket funkciójuknak megfelelően magas díszértékű növényzettel be kell ültetni, s megfelelő módon fenntartani.
- (3) Közpark, jele: **(Z)KP**

A közparkban épület nem építhető, játszószerkek és pihenőszerkek helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület**25.§**

- (1) Mezőgazdasági terület az SZ-J2 terven **(M)** jellel jelölt terület.
 - a., Általános termelési övezet: **(Má)**

Az övezetben az egybefüggő 1 ha területű, vagy azt meghaladó területnagyságú földrészleten a mezőgazdasági termelés folytatásához szükséges, a művelési ágaknak megfelelő gazdasági épületek (géptároló szin, a saját területen megtermelt termény tárolására szolgáló épület, állattartó épület) építhetők.

Állattartó épület elhelyezésénél a rendelet 15.§ (1) bekezdés előírásait is figyelembe kell venni.

A gazdasági épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 7,5 m. A földrészlet megengedett legnagyobb beépíthetősége 3%. Az épületeket ³⁴*amennyiben a földrészlet közvetlenül lakóterülethez csatlakozik, akkor legalább 20,0 m -, egyébként a földrészlet határaitól legalább 10,0 m* távolságra kell építeni.

Az épületek és a megközelítő utak számára művelés alól kivett terület határán takarófásítást (legalább fasor) kell létesíteni.

Amennyiben a gazdálkodás szükségessé és indokoltá teszi az ottlakást, (pl.: állattenyésztés, nagy kiterjedésű termőterület) egy darab, legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület építhető. A lakóépület a telek legfeljebb 1,5%-át foglalhatja el, építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

³⁴ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

b., Kertgazdálkodás övezete: (Mk)

A kertterületen a 720 m²-t eltérő, vagy azt meghaladó területű földrészleten a területre jellemző növény (szőlő, gyümölcs) termesztésével kapcsolatos, az érintett telek műveléséhez szükséges mértékű géptároló és a rajta termelt termék számára terméktároló építhető.

A beépítettség mértéke legfeljebb 3%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m. Az épületeket a telek határaitól legalább 3,0 m távolságra kell elhelyezni.

Az alakítható legkisebb telek szélessége 10,0 m, területe 720 m².

c.,³⁵ Farmgazdálkodás övezet /tanya terület/ (Mt)

Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épületek mellett, ha a gazdálkodás indokolttá teszi, egy darab legfeljebb két lakást tartalmazó épület építhető. Az alakítható legkisebb telek mérete 5000 m², a különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m, a beépítettség 3% lehet.

Az övezetben elhelyezhető gazdasági épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. Az épületeket a földrészlet határaitól legalább 5,0 m távolságra kell építeni.

Erdőterület 26.§

(1) Erdőterület a 1500 m²-nél nagyobb területű, a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképen erdőként nyilvántartott, valamint az SZ-J1 és az SZ-J2 terven (E) jellel jelölt terület.

(2) Övezetek

a., Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők övezete: (E)G
Az övezetben épület nem építhető.

b., Elsődlegesen védelmi célú erdők övezete: (E)VE
Az övezetben épület nem építhető, közművezetékek a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.

³⁵ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

Egyéb terület**27.§**

- (1) Vízgazdálkodási terület az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapon \textcircled{V} jellel feltüntetett vízfolyások medre és partja: Pándzsa-ér, Vezseny-ér, a Töltéstavai főcsatorna, valamint a Felsőtáplányi csatorna.

Közlekedési terület**28.§**

- (1) A közlekedési területek az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervlapokon $\textcircled{KÖu}$ jellel feltüntetett közútterületek.

- (2) A közútterületek szabályozási szélességeit az SZ-J1 és SZ-J2 jelű tervek tartalmazzák.

- a., Az SZ-J1 tervlapon $\textcircled{KÖu}$ jellel ellátott utak a területfelhasználásban betöltött szerepük szerint az alábbi kategóriákba tartoznak.

- gyűjtőút $\textcircled{KÖu}GY$
- kiszolgáló út $\textcircled{KÖu}$
- gyalogos, kerékpáros út $\textcircled{KÖu}GYA$

- b., A közlekedési területek szabályozási szélessége

- „M” jellel ellátott utak szabályozási szélessége meglévő, megmaradó
- Számadattal jelölt új, vagy megváltozott szélességű utak szabályozási szélességét az SZ-J1 terven jelöltnek megfelelően kell kialakítani.

- c., Közlekedési területeken az útkategóriának megfelelő a közlekedést kiszolgáló közlekedési építményeken túl, azok helyének előírás szerinti biztosítása mellett, kiskereskedelmi célú épületek (pl.: újságos pavilon, virágbolt, fagyfaltozó stb.) építhetők.

Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,0 m, egy épület megengedett legnagyobb alapterülete pedig 8,0 m² lehet.

d., Az SZ-J2 tervlapon KÖu jellel ellátott utak a területfelhasználásban betöltött szerepük szerint az alábbi útkategóriákhoz tartoznak.

- autópálya KÖuAP
- országos főút KÖuF
- országos főút kerékpárúttal KÖuF+Kp
- mellékút KÖuM
- településközi mellékút KÖuTE
- mezőgazdasági célú mellékút út KÖuMG
- közúti csomópont KÖuCSP

(3) Az SZ-J2 tervlapon KÖuCSP jellel jelölt helyeken közúti csomópont alakítható.

(4) A közlekedési területek keresztmetszeti elrendezésénél legalább az alábbi, vagy azzal egyenértékű útépitési elemeket kell elhelyezni.

- 30 m szabályozási szélességű főúton
legalább 7,0 m útburkolatot, kétoldali 2,0 - 2,0 m padkát kétoldali csapadékvíz elvezetését biztosító árkot
- 30 m szabályozási szélességű főút kerékpárúttal legalább 7,0 m útburkolatot 2,0 - 2,0 m útpadkát kétoldali csapadékvíz elvezető árkot, egyoldali 2,7 m széles gyalogos és kerékpáros utat és legalább egyoldali fasort azzal azonos oldalon
- 22 m szabályozási szélességű gyűjtőút esetén
legalább 7,0 m útburkolatot, kétoldali legalább 1,75 - 1,75 m széles járdát, kétoldali legalább nyíltárkos vízelvezetés, kétoldali fasort, közvilágítást
- 20 m-es szabályozási szélességű lakóutca esetén
legalább 6,0 m útburkolatot, kétoldali legalább 1,75 - 1,75 m széles járdát, kétoldali legalább nyíltárkos vízelvezetés, kétoldali fasort, közvilágítást
- 16 m-es szabályozási szélességű lakóút esetén
legalább 6,0 m útburkolatot, kétoldali legalább 1,5 - 1,5 m széles járdát, kétoldali legalább nyíltárkos vízelvezetést, legalább egyoldali fasort és közvilágítást
- 12 m szabályozási szélességű lakóút esetén
legalább 5,0 m széles útburkolatot, egyoldali 2,0 m széles járdát, egyoldali csapadékvíz elvezető árkot, legalább egyoldali fasort és közvilágítást

- 3 m széles gyalogos úton legalább 1,75 m széles járdaburkolatot, közvilágítást és a legalább egyoldali csapadékvíz elvezető folyókát
- 20 m szabályozási szélességű lakóút közműterülettel legalább 6,0 m útburkolatot, legalább egyoldali és legalább 2,5 m széles csapadékvíz elvezető árok, közvilágítás és legalább egyoldali 2,0 m széles járda.

(5) Helyi parkolás

Az SZ-J1 terven jelölt **(Lf)** INT iskola; óvoda; művelődési ház, polgármesteri hivatal, temető területek parkolási igénye közterületen kielégíthető.

Közműterület

29.§

- (1) Közműterületek a **(Köm)** jellel jelzett területek. A telket, területet igénylő közmű építmények számára az SZ-J terveken jelölt közműterületeket biztosítani kell.
- (2) A felszíni csapadékvizek befogadói az Töltéstavai főcsatorna, Felsőtáplányi csatorna és a Vezseny-ér, valamint a Pándzsa-ér.
- (3) A közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:
- föld alatt: ivóvíz vezeték
szennyvíz vezeték
gázvezeték
távbeszélő földkábel
- föld felett: villamos energia vezeték
telefon vezeték
kábel TV vezeték
nyílt csapadékvíz elvezető árok

II. FEJEZET**Egyéb
30.§****Az építési előírások érvényessége**

(1) Ezen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a

- 4/1991. (XII. 12.) sz. ÖK.,
- ³⁶4/1996. (III. 13.) sz. ÖK.,
- ³⁷11/1997. (VII. 11.) sz. Ök.,
- ³⁸8/1998. (VI. 29.) sz. Ök.,
- 8/2000. (VIII. 05.) sz. KT.
rendeletek hatályukat veszítik.

³⁶ 13/2003. (VII. 25.) sz. ÖKT. rendelet

³⁷ 4/2005. (III. 21.) sz. ÖKT. rendelet

³⁸ 4/2005. (III. 21.) sz. ÖKT. rendelet