

Bárdudvarnok Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/.... (...) önkormányzati rendelete

Bárdudvarnok helyi építési szabályzatáról

Bárdudvarnok Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános előírások*

1. A rendelet hatálya, alkalmazása, mellékletei

1. §

E rendeletet a területrendezési tervekkel, az ágazati előírásokkal, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelettel (a továbbiakban: OTÉK) és a településkép alakításáról és védelméről szóló önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

- a) **Haszonállat:** a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló jogszabály szerinti haszonállatok.
- b) **jurta:** rácsos falú, kupolás tetejű, borított, sátorszerű építmény
- c) **Kialakult állapot:** e rendelet hatályba lépésekor meglévő állapot.
- d) **Kialakult előkert:** mindig egy utcavonal mentén, de legalább 4 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méretet jelenti.
- e) **Kialakult épületmagasság:** az építési telken vagy telkeken meglévő főépület e rendelet hatályba lépésekor meglévő épületmagasságának mértéke.
- f) **Melléképület:** melléképítménynek nem minősülő, a rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetéseket tartalmazó épületek, különösen a gépkocsi tároló, garázs, a nyárikonyha, a raktár, a szerszámtároló, a barkácsműhely.
- g) **Mezőgazdasági műveléssel összefüggő egyéb építmény:** karám, szárnyék, itató, etető, szénatároló szín, üvegház, fóliasátor stb.
- h) **Nagy létszámú állattartó építmény:** az állat-egészségügyi jogszabályban meghatározott nagy létszámú állatok tartására szolgáló építmény.

- i) **Technológiai építmény (berendezés):** mindazon – elsősorban gazdasági tevékenységi rendeltetésű – építmény (berendezés), amely az épülethez tartozóan, annak rendeltetészerű és biztonságos használatához, működéséhez szükséges.
- j) **Telek be nem építhető része:** olyan, a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen műtárgy kivételével építmény nem helyezhető el.
- k) **Telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész:** a telken meglévő olyan zöldfelület, melynek megtartása kötelező.
- l) **Viziállás (cölöpállás, horgászállás, horgászapad, általában stég jellegű építmény):** a meder talajába beépített, vagy a meder talajára támaszkodó tartókra (cölöpökre, talpakra) rögzített padozat, amely a vízterületnek nem vízgazdálkodási (pl. horgászat, fürdőzés, napozás, tudományos megfigyelési) célra történő használatát teszi lehetővé.

3. Közterület kialakítására vonatkozó előírások

3. §

(1) A közterületet csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel kell ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – zöldfelületként kell kialakítani.

(2) A közterületen elhelyezhetők autóbusz-váróhelyiségek, kerékpártárolók, közműépítmények, köztárgyak, vendéglátó létesítményhez kapcsolódó nyitott terasz, kitelepülés, alkalmi, időszakos rendezvények ideiglenes építményei (pavilon, sátor), telefonfülke és csomag átdadó pont.

4. Építés általános feltételei

4. §

(1) Építési tevékenységet végezni e rendelet előírásai alapján, az 1. melléklet és 2. melléklet figyelembevételével lehet.

(2) Az épületeket és építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti érték védelmi követelményeknek, az illeszkedés szabályainak.

(3) Terepszint alatti építmények közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince- és üregviszonyait, és el kell végezni a kőzetfal állékonysági vizsgálatát, az illetékes szakhatóságok által előírt egyéb vizsgálatokat.

(4) Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 10%-ot, az épület körül rendezett terep (járda) a termett talajhoz (természetes terepszinthez) képest legfeljebb 1,5 m bevágással vagy töltéssel létesíthető.

(5) A telek kötelezően előírt zöldfelületét háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

(6) A telek, építési telek megközelíthetőnek tekinthető, ha közterületről vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról közvetlenül megközelíthető, akkor is, ha a közterülettel vagy a magánúttal legalább 3 m széles vízfolyás felett átvezetett hídon kapcsolata van.

(7) A település közigazgatási területén lakókonténer és konténer (mobilház, mobil garázs, lakókocsi) állandó jelleggel közterület felől takartan, minimum 15 m-es előkerttel helyezhető el az 5. melléklet figyelembevételével.

5. Állattartás céljára szolgáló építmények

5. §

(1) Haszonállat elhelyezésére szolgáló helyiség, istálló, ól, ketrec egyéb építményektől, műtárgyaktól, létesítményektől való távolsága:

- a) nagytestű haszonállat istállója és sertésól a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re,
- b) kistestű haszonállat és egyéb állat ólja, ketrece a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 6 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 10 m-re,
- c) trágya- és trágyalé-tároló a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától, közterülettől 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re, a felszíni vizektől külön jogszabályban meghatározott távolságra helyezhető el.

(2) Haszonállatot tartani csak jól tisztítható, hézagmentes padozatú, szilárd burkolatú létesítményben szabad. Nagytestű haszonállat esetében a trágyalét zárt, szivárgásmentes trágyalé-gyűjtőbe kell elvezetni. A trágyát csak fedett, szivárgásmentes, szükségszerűen kezelt és fertőtlenített trágyagödörben, illetve trágyagyűjtőben lehet tárolni.

II. Fejezet

Telekalakítás előírásai

6. Telekalakítás szabályai

6. §

(1) Az építési övezetek és övezetekre vonatkozó telekalakítási szabályok paramétereit a 3. melléklet és a 4. melléklet tartalmazza.

(2) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról közvetlenül megközelíthető legyen.

(3) A telekalakítások során meg kell őrizni a kialakult településstruktúrát.

(4) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

(5) Az övezet határ és a szabályozási vonal egyben telekhatár is.

(6) A már beépült telek nem osztható meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek nagysága, beépítettsége és egyéb építési paraméterei az adott területen érvényes szabályozási előírásoknak nem felelnek meg.

(7) Közút, magánút, közműterület és közműlétesítmény céljára szolgáló telek kialakításakor az építési övezet, övezet minimális teleknagyságára vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.

(8) Tervezett szabályozási vonallal érintett közlekedési és közműterület céljára szolgáló telek abban az esetben is kialakítható, ha a visszamaradó telek területnagysága, egyéb mérete és beépítettsége nem felel meg az adott övezetre vagy építési övezetre vonatkozó előírásoknak.

7. Magánutakra vonatkozó előírások

7. §

(1) A magánút kialakítása során

- a) közterülethez kell, hogy csatlakozzon, magánútból nem nyitható újabb magánút,
- b) egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet,
- c) a közforgalom elől el nem zárt, gépjárműforgalom számára alkalmas magánút, ha négyenél több építési telkeket szolgál ki és 50 méternél hosszabb zsákutcaként alakul ki, a zsákutca végén tehergépjárművek számára (különösen hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani
- d) zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 200 méter lehet.

(2) Lakótelket, illetve lakó rendeltetéssel rendelkező mezőgazdaági területet kiszolgáló magánút telekszélessége:

- a) 1 telek – legfeljebb 2 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,
- b) 2 vagy 6 telek – legfeljebb 8 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 6,0 m,
- c) 6-nál több telek, vagy 10-nél több rendeltetési egység – kiszolgálására legalább 8,0 m kell, hogy legyen.

(3) Gazdasági területet, vagy birtokközpontot kiszolgáló magánút telekszélessége

- a) ha legfeljebb 2 telket szolgál ki, legalább 10,0 m,
- b) ha 2-nél több telket szolgál ki, legalább 12,0 m, kell, hogy legyen.

(4) Magánút esetén

- a) a villamosenergia-ellátást, a víziközmű-ellátást, a szilád burkolatot, a gépjármű várakozóhelyeket, a gyalogjárdákat, a térvilágítást, a csapadékvíz elvezető rendszert az út kialakításával egy időben kell megvalósítani,
- b) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
- c) a csapadékvizek elvezetését a közterületekhez hasonlóan kell megoldani,
- d) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról gondoskodni kell.

III. Fejezet

Építési övezeti és övezeti előírások

8. Beépítésre szánt területek tagozódása

8. §

(1) Kertvárosias lakóterület (Lke)

(2) Falusias lakóterület (Lf)

(3) Településközponti vegyes terület (Vt)

(4) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

(5) Ipari gazdasági terület (Gip)

(6) Különleges beépítésre szánt terület övezetei:

a) Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

b) Sport, szabadidős, rekreációs terület (K-Rek)

c) Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-Me)

9. Építési övezetek általános előírásai

9. §

(1) Az építési övezetek helyi szabályozással meghatározott paramétereit a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Az építési övezetekben az 5. melléklet szerinti rendeltetések, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A belterület határ egyben övezet határ is.

(4) A beépítésre szánt területeken az új épületeket, építményeket a meglévő, és a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult telekstruktúrát, a helyi építészeti karaktert megőrizték, a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, rendeltetésszerű használatukat ne zavarják, megfeleljenek az illeszkedési szabályoknak, és a településképvédelmi önkormányzati rendelet előírásainak.

(5) Terepszint alatti építmény különállóan csak a falusias lakóterület építési övezetben létesíthető. A többi építési övezet területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el. A terepszint alatti építmény magassága maximum 5,0 m (1 szint mély) lehet.

(6) Az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekméretet el nem érő, de az építési telekre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelő telek az övezeti előírások figyelembevételével beépíthető, ha az épület elhelyezésére vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.

(7) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb beépítettségű meglévő állapot adottságként kezelendő, az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de a beépítettség tovább nem növelhető.

(8) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb épületmagasságú meglévő épület adottságként kezelendő, az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de bővíteni csak az övezeti előírások figyelembevételével szabad.

(9) Az építési övezeti előírástól eltérően, az épületekkel szemközti oldalhatáron és az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, új épületek nem létesíthetők.

(10) Oldalhatáros beépítési mód esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető, amennyiben az OTÉK és e rendelet előírásainak megfelel.

(11) Az építési övezetben elhelyezhető, épületnek nem minősülő építmények magassága – a sajátos építmények és a technológiai építmények kivételével – nem haladhatja meg az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasságot.

(12) A sajátos építmények magassága – ahol a településképi önkormányzati rendelet nem zárja ki – legfeljebb 30 m lehet.

(13) A technológiai építményekre vonatkozóan a településkép-védelmi önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni. Technológiai építményeket lakóterületen és településközponti vegyes területen elhelyezni nem lehet. A technológiai építmények magassága:

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen legfeljebb 12,0 m lehet.
- b) ipari gazdasági területen legfeljebb 15,0 m lehet.
- c) a beépítésre szánt különleges – sport, szabadidős, rekreációs területen legfeljebb 15,0 m lehet.
- d) a beépítésre szánt különleges – mezőgazdasági üzemi területen legfeljebb 30,0 m lehet.
- e) a beépítésre szánt különleges – megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területen legfeljebb 15,0 m lehet.

(14) Az előkert mérete

- a) a központi belterületen, Bányán és Lipótfán található lakóterületen, településközponti vegyes területen a kialakult előkert szerinti.
- b) beépítésre szánt különleges területen az előkert mértéke 0 m.
- c) az a) pontban felsorolt településrészekén kívül található lakóterületen építmény az építési helyen belül bárhol elhelyezhető.

(15) Az oldalkert méretének meghatározásakor a beépítési mód függvényében kell eljárni az alábbiak szerint:

- a) oldalhatáron álló beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasság értéke, ha az átlagos telekszélesség nem haladja meg a 12,0 m-t, akkor legalább 4,0 m
- b) szabadon álló beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasság felénél kisebb nem lehet.

(16) A hátsókert mérete:

- a) a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában
- b) sem 6,0 méternél, sem az épület hátsókertre néző tényleges épületmagasságánál kisebb nem lehet.

(17) Elő- és oldalkertben melléképület és melléképítmény nem helyezhető el, kivéve ahol az övezeti előírás másként rendelkezik.

10. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

10. §

(1) Közlekedési terület (Köu)

(2) Közműelhelyezési terület (Közm)

(3) Zöldterület

- a) közpark zöldterület (Zkp)
- b) közkert zöldterület (Zkk)

(4) Erdőterület

- a) védelmi célú erdőterület (Ev)
- b) rekreációs célú erdőterület (Er)
- c) egyéb erdőterület (Ee)

- (5) Mezőgazdasági terület
- a) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - b) általános mezőgazdasági terület (Má)
 - c) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
- (6) Vízgazdálkodási terület (folyó és állóvizek medre és parti sávja) (V)
- (7) Beépítésre nem szánt különleges terület
- a) temető (Kb-T)
 - b) bánya (Kb-B)
 - c) régészeti látogatóközpont (Kb-R)
 - d) sport, szabadidős, rekreációs terület (Kb-Rek)
 - e) Petőrfi pihenő övezet (Kb-PP)
 - f) közösségi tér, termelői piac (Kb-Kt)

11. Övezetek általános előírásai

11. §

- (1) Az övezetek helyi szabályozással meghatározott határértékeit a 4. melléklet tartalmazza.
- (2) Az övezetekben az 5. melléklet szerinti rendeltetések, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A beépítésre nem szánt területeken az építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (4) A terepszint alatti építmény magassága a különleges beépítésre nem szánt régészeti látogatóközpont terület kivételével maximum 5,0 m (1 szint mély) lehet. A különleges beépítésre nem szánt régészeti látogatóközpont területén a feltárt szinthez igazodó lehet, vagy maximum 10,0 m.
- (5) A beépítésre nem szánt területeken lévő olyan ingatlanokon, amelyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de az ingatlan-nyilvántartásban e rendelet hatályba lépéséig a meglévő lakó- és gazdasági épületek lejegyzésre kerültek, vagy jogerős, végrehajtható építési engedéllyel, használatbavételi engedéllyel rendelkeznek, úgy azok adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők.
- (6) A beépítésre nem szánt területeken – ahol a településképvédelmi önkormányzati rendelet nem zárja ki – a sajátos építményfajták magassága legfeljebb 30 m lehet.
- (7) A beépítésre nem szánt területeken a technológiai építmények magassága legfeljebb 15,0 m lehet. A technológiai építményekre vonatkozóan a településképvédelmi önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

IV. Fejezet

Rendeltetéssel kapcsolatos előírások

12. Kertvárosias lakóterület

12. §

(1) Kertvárosias lakóterületen melléképületként elhelyezhető:

- a) gépjárműtároló
- b) az épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb tároló
- c) műhely
- d) nyárikonyha

(2) Oldalhatáros beépítési mód esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető, amennyiben az OTÉK és e rendelet előírásainak megfelel.

13. Falusias lakóterület

13. §

(1) Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó, trágyatároló) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, és nem lehet több bruttó 200 m²-nél.

(2) Falusias lakóterületen melléképületként elhelyezhető:

- a) gépjárműtároló
- b) az épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb tároló
- c) műhely
- d) nyárikonyha
- e) állattartó épület

(3) Oldalhatáros beépítési mód esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető, amennyiben az OTÉK és e rendelet előírásainak megfelel.

(4) Épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrényt csak közhasználatú építmény telkén lehet elhelyezni.

(5) A „telek be nem építhető része”-n műtárgy kivételével építmény nem helyezhető el.

14. Településközponti vegyes terület

14. §

(1) Településközponti vegyes területen melléképületként elhelyezhető:

- a) gépjárműtároló
- b) az épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb tároló

(2) A területen a Vt-6 építési övezetű jelű terület kivételével önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a Vt3 és Vt5 építési övezetben a főrendeltetési épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható, a lakófunkció az összes beépített nettó alapterület 20%-át nem haladhatja meg.

15. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

15. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:

- a) védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható,
- b) a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(2) A területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható, a lakófunkció az összes beépített nettó alapterület 20%-át nem haladhatja meg.

(3) A területen maximum 30 m² nettó alapterületű portaépület az előkertben is elhelyezhető.

(4) A „telken belüli kötelező fásítás”-t az épület használatbavételéig meg kell valósítani.

(5) Konténer anyag- és egyéb tárolás, valamint nem huzamos emberi tartózkodás céljára a telekhatártól minimum 15 m-es távolság megtartása mellett elhelyezhető.

(6) Sátor vagy ponyvaépítmény kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységi és raktár céllal elhelyezhető.

16. Ipari gazdasági terület

16. §

(1) A területen maximum 30 m² nettó alapterületű portaépület az előkertben is elhelyezhető.

(2) A „telken belüli kötelező fásítás”-t az épület használatbavételéig meg kell valósítani.

(3) Konténer anyag- és egyéb tárolás, valamint nem huzamos emberi tartózkodás céljára a telekhatártól minimum 15 m-es távolság megtartása mellett elhelyezhető.

17. Különleges beépítésre szánt terület

17. §

(1) A különleges beépítésre szánt terület építési övezet építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

(2) A különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen (K-Mü)

- a) kizárólag nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás helyezhető el,
- b) az építési övezetben elhelyezhető telkenként egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, a lakófunkció az összes beépített nettó alapterület 20%-át nem haladhatja meg
- c) a területen maximum 30 m² nettó alapterületű portaépület az előkertben is elhelyezhető,
- d) a „telken belüli kötelező fásítás”-t az épület használatbavételéig meg kell valósítani.

(3) A különleges beépítésre szánt sport, szabadidős, rekreációs területen (K-Rek) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható, a lakófunkció az összes beépített nettó alapterület 20%-át nem haladhatja meg.

(4) A különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területen (K-Me)

- a) az építési övezetben elhelyezhető telkenként egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, a lakófunkció az összes beépített nettó alapterület 20%-át nem haladhatja meg
- b) a területen maximum 30 m² nettó alapterületű portaépület az előkertben is elhelyezhető,

18. Közlekedési terület

18. §

- (1) A közlekedési területek szabályozási szélességét a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (2) A kötelező fásítással érintett közlekedési területen a fásítást az út használatba vételéig meg kell valósítani.

19. Közműelhelyezési terület

19. §

Közműelhelyezési terület a víztároló, a vízműkutak, a vízmű, valamint a gázfogadók területe.

20. Zöldterület

20. §

A zöldterületet háromszintű növényzet telepítésével kell kialakítani.

21. Erdőterület

21. §

Az erdőterületek védelmi célú (Ev), rekreációs (Er) és egyéb (Ee) erdőterület övezetre tagozódnak.

22. Kertes mezőgazdasági terület

22. §

- (1) A kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezetben háztartási méretű mezőgazdasági épület, építmény helyezhető el; a beépített bruttó alapterület a telek 3 %-át, és a 100 m²-t nem haladhatja meg.
- (2) Az Mk övezeti jelű területen maximum nettó 30 m² alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül elhelyezhető.
- (3) A kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

23. Általános mezőgazdasági terület

23. §

- (1) Az Má-1 övezeti jelű általános mezőgazdasági területen a beépített bruttó alapterület a telek 3 %-át, és a 400 m²-t nem haladhatja meg.
- (2) Az Má-2 övezeti jelű általános mezőgazdasági területen a beépített bruttó alapterület a telek 5 %-át, és a 200 m²-t nem haladhatja meg.
- (3) Az Má-3 övezeti jelű általános mezőgazdasági területen
- a) a beépített bruttó alapterület a telek 10 %-át, és az egyes építmények alapterülete a 600 m²-t nem haladhatja meg.
 - b) családi szükségletet meghaladó nagyságú állattartó telep és épület nem létesíthető

- c) birtokközpont nem alakítható ki
- (4) Az általános mezőgazdasági területeken birtokközpontot az alábbi feltételek szerint lehet kialakítani:
- a) a mezőgazdasági birtoktest több telekből áll, mezőgazdasági művelés alatt áll és legalább 20 ha összterületű
 - b) a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nem lehet korlátozó hatással, azt nem veszélyeztetheti és a telek közútról, vagy önálló hrsz-on nyilvántartott magánútról megközelíthető
 - c) a birtokközpontként kijelölt, beépíthető telek területe legalább 1 ha
 - d) a birtokközpont maximális beépítettségének meghatározásakor az alábbi feltételeknek együttesen kell teljesülniük
 - da) a birtokközpont területének legfeljebb 20%-a építhető be
 - db) a birtoktest összterületének 1%-a építhető be
 - dc) 3000 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű beépítés nem lehetséges
 - dd) egy épület legfeljebb bruttó 800 m² alapterülettel építhető.
 - e) a birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki az alábbi feltételek teljesülése esetén:
 - ea) a kiegészítő központként kijelölt, beépíthető telek területe legalább 5000 m²
 - eb) maximális beépítettsége 25 %
 - ec) 1500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű beépítés nem lehetséges
 - ed) a birtokközpont és a kiegészítő központ együttes beépített területe a birtoktest összterületének 1 %-át nem haladhatja meg.
 - f) e bekezdésben nem szabályozott esetben az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

24. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

24. §

- (1) Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt) a táji-, természetvédelmi okokból érzékeny védendő mezőgazdasági terület.
- (2) A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen (Mt)
- a) Natura 2000 terület által érintett területeken a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani
 - b) csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve
 - c) új épület elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet
 - d) birtokközpont nem alakítható ki
 - e) energetikai célú növénytelepítés nem történhet
- (3) A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen (Mt) nem helyezhető el olyan építmény, amely a meglévő növényállományt, ökoszisztémát és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.

25. Vízgazdálkodási terület

25. §

- (1) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületeket meg kell tartani. A vízépitési munkáknál, a területek fenntartási és

fejlesztési munkáinál természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. Feltöltés, mederburkolás nem alkalmazható.

(2) A tavak beépítésre nem szánt sport, szabadidős, rekreációs területtel (Kb-Rek) határos partjain a víziállások (stégek) elhelyezésére az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) felépítményes víziállás - eső ellen védő tető kivételével - nem létesíthető, a víziállás környezete nem keríthető le.
- b) víziállás területe legfeljebb 10m² lehet.
- c) a víziállások között legalább 25 m távolság tartandó.

26. Különleges beépítésre nem szánt terület

26. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt temető (Kb-T) területén

- a) csak sírhelyek, urnafal, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények, kegyeleti park és parkolóhelyek létesíthetők
- b) a temető szabad területeit fásítani kell.

(2) A különleges beépítésre nem szánt bánya területen (Kb-B) a bánya üzemeléséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(3) A különleges beépítésre nem szánt régészeti látogatóközpont (Kb-R) területének szabad területeit fásítani kell.

(4) A különleges beépítésre nem szánt sport, szabadidős, rekreációs terület (Kb-Rek), a közösségi tér, termelői piac (Kb-Kt) telkein több önálló épület is elhelyezhető.

(5) A különleges beépítésre nem szánt sport, szabadidős, rekreációs területen (Kb-Rek) önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható, a lakófunkció az összes beépített nettó alapterület 20%-át nem haladhatja meg.

(6) A különleges beépítésre nem szánt sport, szabadidős, rekreációs területen (Kb-Rek) a „telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész”-en építmény nem helyezhető el.

(7) A különleges beépítésre nem szánt Petörke-pihenő (Kb-PP) övezetben lakóépület nem helyezhető el.

V. Fejezet

Közműellátás mértékére és módjára vonatkozó előírások

27. Közművesítés és elektronikus hírközlés

27. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
- a) településképi megjelenésre,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
- (4) Új út építésénél, útrekonstrukció esetén (közforgalmú út és magánút esetén egyaránt)
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

28. Közműellátás mértéke

28. §

- (1) Beépítésre szánt területen a közüzemű vízellátással nem rendelkező településrészek kivételével új beépítés vagy területhasznosítási mód megváltoztatása, a közcsatornás szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés megoldásáig akkor lehetséges, ha:
- a) biztosított legalább a részleges közműellátás: közhálózati vízellátás, közüzemű villamosenergia ellátás és termikus energiaellátás (földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval)
 - b) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - c) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- (2) Beépítésre szánt közüzemű vízellátással nem rendelkező településrészek (Kaposdada, Olajhegy, Szendpuszta, Zsippó, Csermány, Kopaszhegy puszta) területén, a közüzemű vízellátás és közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítéséig, új beépítés vagy területhasznosítási mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) biztosított a közüzemű villamosenergia ellátás és környezetbarát energiaellátás
 - b) a kiépített ivóvíz hálózatra szerelt meglévő közkifolyóról az ivóvíz ellátását az építető megoldja
 - c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

(3) Beépítésre szánt területen új építés vagy területhasznosítási mód megváltoztatása a közcsonatnás szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés megoldását követően akkor lehetséges, ha:

- a) biztosított a teljes közműellátás: közüzemű villamosenergia ellátás, közhálózati vízellátás, közcsonatnás szennyvízelvezetés és termikus energiaellátás (villamosenergia, földgáz és/vagy megújuló energiahordozó)
- b) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek
- c) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

(4) Beépítésre nem szánt, vízbázis vagy vízminőség-védelmi terület övezetén emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:

- a) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
- b) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
- c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

(5) Beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

29. Szennyvízelvezetés

29. §

(1) A vízbázisok, a felszín alatti vizek védelme érdekében szennyvizet –tisztítatlan és tisztított szennyvizet egyaránt- közvetlen talajba szikkasztani a település teljes közigazgatási területén tilos.

(2) A településen keletkező szennyvíz elvezetésére a jövőben elválasztott rendszerű vízelvezetés kiépítése szükséges.

(3) A településen a közcsonatna hálózat megvalósításáig, emberi tartózkodásra szolgáló építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállítani.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, és a helyi közműpótlóként létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés létesítését kizáró ok a kifogást emelő érintett szakhatósággal együttműködve sem oldható fel, akkor a tervezett beruházás a település közcsonatna hálózat kiépítéséig nem valósítható meg.

(4) A településen a közcsonatna hálózat megvalósítását követően, beépítésre szánt területen a közhálózati csatlakozást 2 éven belül ki kell építeni

(5) Beépítésre nem szánt, vízbázis vagy vízminőség-védelmi terület övezetén létesítendő emberi tartózkodásra szolgáló építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a szennyvíz közcsona hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni
- b) a szennyvíz közcsona hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el és a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (a helyi szippantó kocsi kapacitásának megfelelően) akkor a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, víz-záróan kivitelezett, fedett, zárt szennyvíztároló medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállítani.
- c) a szennyvíz közcsona hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el és a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (a helyi szippantó kocsi kapacitásának megfelelően) akkor a szennyvíz kezelésére helyben létesítendő egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható:
 - ca) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - cb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - cc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, akkor ki kell építeni a közcsona csatlakozást, bármekkora távolsággal érhető el.

(6) Beépítésre nem szánt, az (5) bekezdés alá nem tartozó területen létesítendő emberi tartózkodásra szolgáló építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitásának megfelelően) akkor a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállítani.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitásának megfelelően), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, akkor ki kell építeni a közcsona csatlakozást.

30. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

30. §

(1) A felszíni vizek, vízfelületek karbantartásának céljára az arra vonatkozó rendeletben előírt méretű parti sávot kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A parti sávot a part élétől kell mérni, a part él kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határáról kell kijelölni, szabadon hagyni és szolgalmi jogot kell biztosítani a mederkarbantartó számára.

(2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízügyi ágazat hozzájárulásával változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(3) A vízfolyások medre a természetes környezeti hatások, illetve a mesterséges beavatkozások következményeként megváltozhat, ezért a valós helyzetük eltérhet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett állapottól. Amennyiben bármilyen tervezett beruházás vízfolyás medrét, illetve annak fenntartóságját vagy az ingatlan-nyilvántartási területét érinti, úgy a vízfolyás kezelővel történő egyeztetés szükséges.

(4) A település belterületén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területen is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani

(5) Közcsatornába, valamint élő vízfolyásba többlet csapadékvizek új beépítés esetén csak fékezten és késleltetéssel vezethetők be.

(6) Beépítésre szánt területen

- a) biztosítani kell a csapadékvíz telken belül víz-visszatartását,
- b) ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni,
- c) a záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy a záportározó túlfolyójából a csapadékvíz csak késleltetve juthasson, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe.

(7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók, szükség szerinti átereszek az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

(8) Nyílt vízelvezető árok lefedése csak az árok tisztítását biztosítóan bontható módon alakítható ki.

(9) A 8,0 m és az annál kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését csapadékcsonal hiányában a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy az útburkolat vápás kialakításával kell megoldani.

31. Energiaellátás, vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés

31. §

(1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű, valamint naperőmű csak akkor létesíthető, ha az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírások azt lehetővé teszi.

(2) A megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a településképi rendelet követelményinek betartásával helyezhető el.

(3) Amennyiben a megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy kültéri gépészeti berendezésének működése zajhatással jár, a berendezés nem kerülhet 5 méternél közelebb huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség homlokzati nyílászárójához, és a zajhatás nem zavarhatja a környező lakóépületeket.

(4) Erdőterületen új föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(5) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti villamosenergia, vagy vezetékes hírközlési hálózat rekonstrukciója, a településképi védelmi rendeletben előírtak szerint építhető.

(6) Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelmi rendelet rögzíti.

VI. Fejezet *Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások*

32. §

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK-ban előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezését kell biztosítani.

(2) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről az OTÉK-ban előírtaknak megfelelően kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

(3) Lakó és üdülő önálló rendeltetési egységenként, az ingatlan területén 1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.

(4) A járművek elhelyezése közterületen és közforgalom elől el nem zárt magánúton abban az esetben biztosítható, amennyiben az alábbi feltételek együttesen fennállnak:

- a) a parkolóhelyek kialakítása nem jár a közterület vagy közforgalom elől el nem zárt magánút zöldfelületének csökkenésével
- b) a közterület vagy a közút, közforgalom elől el nem zárt magánút műszaki paraméterei azt lehetővé teszik, és
- c) a közút kezelője vagy az útterület tulajdonosa hozzájárult.

(5) Amennyiben a gépjármű-várakozóhelyek más telken kerülnek elhelyezésre, akkor a tulajdonosok a parkolóhasználattal kapcsolatban, a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig megállapodást kötnek, ami az ingatlannyilvántartásban is rögzítésre kerül.

(6) Közterületen és közforgalom elől el nem zárt magánút területén a (4) bekezdés alapján biztosított parkolóhely

- a) kiépítése az érdekelt építető kötelezettsége
- b) a forgalomba helyezés után közparkolóként funkcionál.

VII. Fejezet *Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások*

33. §

(1) A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területeken

- a) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
- b) szennyvízelvezetést és kezelést e rendelet 29. §-ban leírtak szerint kell biztosítani.

(2) Az ásványvagyon gazdálkodási övezettel érintett területen a nyersanyag készlet távlati kitermelésének lehetőségét biztosítani kell.

VIII. Fejezet *Környezetvédelmi és tájvédelmi előírások*

32. A környezet védelmének általános előírásai

34. §

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b) megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozzon,
 - c) megelőzze a környezetszennyezést
 - d) kizárja a környezetkárosítást.
 - e) megszüntesse, vagy legalább csökkentse a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértékét.
- (2) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a védőtávolság nem került meghatározásra – a telek határvonalán kell teljesülniük.

33. Levegővédelem

35. §

- (1) A levegő védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
- (2) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely a vonatkozó jogszabályokban foglalt határértéket meghaladja és így légszennyezést okoz.
- (3) Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható vagy betiltható, amennyiben az illetékes hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

34. Föld- és talajvédelem

36. §

- (1) A település területén építmények kizárólag oly módon helyezhetők el, hogy talajszennyezést ne okozzanak és a talajerózió veszélyét ne növeljék.
- (2) A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (3) Talajmozgatással járó tevékenység végzése és a terület-előkészítés során a felső humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (4) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.
- (5) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során teljesítmény igazolással rendelkező töltőanyag építhető be.
- (6) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.
- (7) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

(8) A talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.

35. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

37. §

(1) A település felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekszik. A területen talajszennyezést okozó építmény, technológiai berendezés nem helyezhető el és tevékenység nem végezhető.

(2) A település szennyvíztisztítás szempontjából nem érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területén fekszik. A települési szennyvizek elvezetésével és tisztításával kapcsolatos külön jogszabályok szerinti követelményeket és határértékeket be kell tartani.

(3) Új vízfelületet létesíteni a vonatkozó jogszabály alapján lehet és csak akkor, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.

(4) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében:

- a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén 6-6 m-es meder karbantartási sávot,
- b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén 3-3 m-es szélességű meder karbantartási sávot kell biztosítani, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

(5) Magánterületen lévő vízfolyás, árok esetében a tulajdonos köteles biztosítani a kezelő számára a gépjárművel való megközelítést.

36. Zaj- és rezgésvédelem

38. §

(1) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó.

(2) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.

(3) Zajt és rezgést előidéző meglévő, vagy új létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött és helyhez nem kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni, működtetni, hogy a keletkező zaj a területre és a rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

37. Hulladékgazdálkodás

39. §

(1) Új hulladéklerakó telep nem jelölhető ki. A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.

(2) Gyűjtőedények – a szelektív hulladékgyűjtő konténerek kivételével – közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken, vagy épületen belül kell biztosítani.

38. Tájvédelem

40. §

A teljes közigazgatási területet érintő tájképvédelmi terület övezeten:

- a) új épület, építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet,
- b) a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani,
- c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

IX. Fejezet

Örökségvédelmi és természetvédelmi előírások

39. Az épített környezet védelmére vonatkozó előírások

41. §

- (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.
- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.
- (3) A helyi védett egyedi művi értékeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.
- (4) A helyi védett egyedi művi értékek védelmére vonatkozó szabályokat a településképvédelmi önkormányzati rendelet tartalmazza.

40. A természetvédelemre vonatkozó előírások

42. §

- (1) A település közigazgatási területén a Tájvédelmi körzet területe, a Natura 2000 területek, az ökológiai hálózat magterület-, ökológiai folyosó övezetei által érintett területek, valamint a helyi jelentőségű természetvédelmi területek a természetvédelmi érdekelttségű területek.
- (2) Természetvédelmi érdekelttségű területeken – a vonatkozó jogszabályok előírásainak betartásával – területet felhasználni, építményeket elhelyezni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

41. Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területekre vonatkozó előírások

43. §

(1) A naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területeket a 6. melléklet tartalmazza.

(2) A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területen – a háztartási méretű kiserőművek kivételével – naperőmű nem létesíthető.

42. Biológiai aktivitásértékre vonatkozó előírások

44. §

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területeket az 1., 2. és 7. melléklet tartalmazza.

X. Fejezet Honvédelmi előírások

45. §

Bárdudvarnok község teljes közigazgatási területe honvédelmi és katonai célú terület védőterületét képezi. Védőterületen belül

- a) 5 MW teljesítmény feletti naperőmű létesítmény, építmény és ahhoz köthető infrastruktúra létesítése, bővítése,
- b) 2000 m² –t meghaladó létesítmények, építmények építése, bővítése,
- c) 1 MW-nál nagyobb teljesítményű erőművek építése, ipari parkok területének kijelölése,
- d) meglévő terepszíntől mérten 25 méternél magasabb építmények építése esetén a honvédelmi érdekeket vizsgálni kell.

XI. Fejezet Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

46. §

Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:

- a) a közutak mentén a vonatkozó jogszabályban előírtak szerint
- b) a közmű- és energiaellátási, valamint elektronikus hírközlési vezetékek és létesítmények szabályozási terveken jelölt védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

XII. Fejezet Záró rendelkezések

47. §

Hatályát veszti Bárdudvarnok Község Képviselő-testületének Bárdudvarnok helyi építési szabályzatáról szóló 12/2000. (IV. 18.) önkormányzati rendelete.

48. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet a 23/... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet_SZ_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 23/... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2_melleklet_SZ_2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 23/... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3 melléklet .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 23/... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4 melleklet .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 23/... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5 melleklet .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 23/... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6 melleklet .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet a 23/... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 7 melleklet .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.)Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend) 7. § (7) bekezdés alapján a készülő új településterv megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész a településtervezővel együtt határozta meg.