

ÖT/164-16/2023.

Öttömös Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2023. december 18-án** (szerda)
14⁰⁰ órakor megtartott **rendkívüli nyílt ülésének**

JEGYZŐKÖNYVE

Napirend:

- 1) Öttömös Község Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési Eszközeinek jóváhagyása
Előadó: **dr. Dobó István** polgármester

TARTALOMJEGYZÉK

193/2023. (XII.18.) Kt. hat.	A Képviselő-testület 2023. december 18-i ülésének napirendi pontja.....	1
194/2023. (XII.18.) Kt. hat.	Öttömös Község Településfejlesztési Konceptiójának jóváhagyása.....	2
195/2023. (XII.18.) Kt. hat.	Öttömös Község Településszerkezeti Tervének jóváhagyása	2
14/2023. (XII.19.) önk. r.	Öttömös Község Helyi Építési Szabályzatáról	3

Rendeletek listája

14/2023. (XII.19.) önk. r. Öttömös Község Helyi Építési Szabályzatáról NET, E, I

Határozatok listája

193/2023. (XII.18.) Kt. hat. A Képviselő-testület 2023. december 18-i ülésének napirendi pontja

194/2023. (XII.18.) Kt. hat. Öttömös Község Településfejlesztési Konceptiójának jóváhagyása

195/2023. (XII.18.) Kt. hat. Öttömös Község Településszerkezeti Tervének jóváhagyása

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Öttömös Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **2023. december 18-án** (hétfő) 14⁰⁰ órakor a Ruzsai Közös Önkormányzati Hivatal Öttömösi Kirendeltség Tanácskozó termében (6784 Öttömös, Fő utca 12.) megtartott **rendkívüli nyílt** ülésén.

Jelen vannak: dr. Dobó István polgármester,
Bánóczki József,
Makra Attila,
Veres János György,
Wolford István települési képviselők.
(5 fő, 100%)

Meghívottak: Erdélyi-Nagy Renáta aljegyző

Az ülést vezeti: dr. Dobó István polgármester

Jegyzőkönyvvezető: Soór Anita igazgatási ügyintéző

dr. Dobó István polgármester: Köszönti a képviselő-testület tagjait és a meghívott vendégeket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület **határozatképes**, az 5 képviselőből 5 fő jelen van.

Javasolja az írásban kiadott napirendek elfogadását.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 5 igen szavazattal – elfogadja a napirendi pontra tett javaslatot, és a következő határozatot hozza:

193/2023. (XII.18.) Kt. határozat:

Tárgy: A Képviselő-testület 2023. december 18-i ülésének napirendi pontja

H A T Á R O Z A T

Öttömös Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Képviselő-testület 2023. december 18-i rendkívüli nyílt ülésének és közmeghallgatásának napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

Nyílt ülés:

- 1) Öttömös Község Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési Eszközeinek jóváhagyása
Előadó: **dr. Dobó István** polgármester

Határozatról értesül:

1. dr. Dobó István polgármester

1. napirendi pont:

Öttömös Község Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési Eszközeinek jóváhagyása

Előadó: **dr. Dobó István** polgármester

Az írásbeli előterjesztést a jegyzőkönyv 3. számú melléklete tartalmazza.

dr. Dobó István polgármester: Az előterjesztésben foglaltak szerint tájékoztatja a Testületet.

Kérdés, hozzászólás nem volt.

dr. Dobó István polgármester: Egyenként elfogadásra javasolja az írásbeli előterjesztést.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 5 igen szavazattal – elfogadja az írásbeli előterjesztést, és a következő határozatot hozza:

194/2023. (XII.18.) Kt. határozat:

Tárgy: **Öttömös Község Településfejlesztési Konceptiójának jóváhagyása**

HATÁROZAT

- 1) Öttömös Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. § (3) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokban foglaltakra Öttömös Község Településfejlesztési Konceptióját a jelen előterjesztés 2. számú mellékletében foglalt tartalommal változtatás nélkül elfogadja.
- 2) A Képviselő-testület felkéri **dr. Dobó István** polgármestert, hogy az elfogadott koncepció közzétételéről 5 napon belül gondoskodjon és erről értesítse az egyeztetési eljárásban résztvevőket, valamint a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalt.

Határidő: 2023. december 23.

Felelős: **dr. Dobó István** polgármester

Határozatról értesül:

1. **dr. Dobó István** polgármester
2. **Erdélyi-Nagy Renáta** aljegyző

A Képviselő-testület egyhangúlag – 5 igen szavazattal – elfogadja az írásbeli előterjesztést, és a következő határozatot hozza:

195/2023. (XII.18.) Kt. határozat:

Tárgy: **Öttömös Község Településszerkezeti Tervének jóváhagyása**

HATÁROZAT

- 1) Öttömös Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (3) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, figyelemmel a vonatkozó jogszabályi előírásokban foglaltakra

Öttömös Község Település-szerkezeti Tervét a jelen előterjesztés 3. számú mellékletében foglalt tartalommal az alábbiak szerint változtatás nélkül elfogadja:

- a) Az igazgatási terület szerkezeti tervét az előterjesztés 3. számú mellékletének 1. számú melléklete;
 - b) A belterület szerkezeti tervét az előterjesztés 3. számú mellékletének 2. sz. melléklete;
 - c) Szerkezeti terv jelmagyarázatát az előterjesztés 3. számú mellékletének 3. sz. melléklete;
 - d) A szerkezeti terv leírását az előterjesztés 3. számú mellékletének 4. sz. melléklete;
 - e) A község területi mérlegét az előterjesztés 3. számú mellékletének 5. sz. melléklete;
 - f) A területrendezési tervekkel való összhang igazolását az előterjesztés 3. számú mellékletének 6. sz. melléklete;
 - g) A biológiai aktivitási érték számítási eredményét az előterjesztés 3. számú mellékletének 7. sz. melléklete szerint.
- 2) A Képviselő-testület felkéri dr. Dobó István polgármestert, hogy az elfogadott településrendezési eszköz nyilvánosságáról, közzétételéről és megküldéséről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 43. §-ában foglaltak alapján 15 napon belül gondoskodjon.
- 3) A Képviselő-testület jelen határozat elfogadásával egyidejűleg 107/2006. (VI.28.) Kt. számú határozatát hatályon kívül helyezi.
- 4) Jelen határozat és mellékletei a 2) pontban rögzített közlést követő 15. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 30. napon válnak hatályossá.

Határidő: 2024. január 2.

Felelős: dr. Dobó István polgármester

Határozatról értesül:

1. dr. Dobó István polgármester
2. Erdélyi-Nagy Renáta aljegyző

A Képviselő-testület egyhangúlag – 5 igen szavazattal – minősített többséggel elfogadja az írásbeli előterjesztést, és a következő rendeletet alkotja:

**Öttömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete
Öttömös Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Öttömös Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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 38. §-

ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály; Országos Vízügyi Igazgatóság; Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság Vízügyi és Vízügyűjtő-Gazdálkodási Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, az Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1.; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztálya Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda; Országos Atomenergetikai Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Önkormányzata; Ruzsa Község Önkormányzata; Ásotthalom Község Önkormányzata; Kelebia Község Önkormányzata; Kisszállás Község Önkormányzata; Balotaszállás Község Önkormányzata; Pusztamérges Önkormányzata, valamint a Partnerségi Szabályzat szerinti résztvevők véleményének kikérésével – az alábbi rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet *Általános előírások*

1. A rendelet hatálya, alkalmazása, értelmező rendelkezések

1. §

(1) Jelen rendelet hatálya Öttömös község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendeletben és annak

- a) 1. melléklet: SZT-1 1:10000 léptékű külterületi szabályozási tervben,
- b) 2. melléklet: SZT-2 külterületi jelmagyarázatban,
- c) 3. melléklet: SZT-3 1:4000 léptékű belterületi szabályozási tervekben,
- d) 4. melléklet: SZT-4 belterületi jelmagyarázatban,
- e) 5. melléklet: SZT-5 egyéb jogszabály szerinti adatszolgáltatást tartalmazó tervben
- f) 6. melléklet: 1-2-3. függelék

foglaltak szerint szabad (továbbiakban összefoglaló néven: Szabályozási terv).

(3) A rendelet előírásait az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) II. fejezetének, valamint 1.-2. mellékletének az országos szabályokban foglalt kivételekkel a 2021. július 15-én hatályos állapota szerinti előírásokkal együtt kell alkalmazni.

(4) A főépületek az épületek azon csoportja, melyek az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetések befogadói. A főépületektől a jelen rendelet megkülönbözteti a melléképületeket.

(5) A melléképület(ek) a telek és a telken álló főépület(ek) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület. Az építési helyen belül és a hátsókertben a hátsó telekhatártól min. 2,0 m-es távolságban épülő melléképület(ek) legfeljebb 3,0 m épületmagassággal és magastető esetén legfeljebb 5,0 m gerincmagassággal épülhetnek.

2. A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

2. §

(1) A Szabályozási terven jelölt a „Nemzetközi Natura2000”, a „Tájvédelmi körzet” és az „Országos ökológiai hálózat – magterület és ökológiai folyosó” övezetének területén az alábbiakat kell betartani:

- a) a védett területeken bármilyen építési tevékenység csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető;
- b) a védett területek határától 50 m-en belül trágyatárolót, komposztálót elhelyezni tilos.

(2) A Szabályozási terven jelölt Kunhalmok ex-lege védett területén építkezni, földmunkát végezni nem szabad.

(3) Energiatermelő szélkerék – amennyiben teljes magassága a 18,0 m-t meghaladja – belterülettől min. 500 m-re helyezhető el az egyéb országos előírások figyelembe vételével.

(4) A K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi építési övezetekben, és a Mát1; Mát2 jelű általános tanyás mezőgazdasági övezetben történő új, gazdasági célú építmények elhelyezése során a használatba vételi engedély kiadásáig a beépített terület minden 100 m²-re után 1 db, de minimum 3 db lombos fát kell telepíteni az építménytől számított minimum 5 m és maximum 15 m-es távolságon belül. Telken belül invazív növények nem telepíthetők.

(5) A Szabályozási tervben jelölt egyedi tájérték listáját a 3. függelék tartalmazza.

(6) A Szabályozási tervben jelölt helyi jelentőségű védett természeti értékek:

- a) a Teleház telkén lévő értékes fa (hrsz.: 76)
- b) az óvoda előkertjében álló idős fa (hrsz.: 10/1)
- c) az 55. sz. főút és az 5413 jelű út csatlakozása mellett tölgyfa csoport (hrsz.: 052)

3. Régészeti és építészeti értékek védelme

3. §

A Szabályozási tervlapokon és a 2. függelékben helyrajzi számokkal felsorolt, nyilvántartott régészeti lelőhelyek térségében sorra kerülő földmunkával járó beruházások tekintetében ki kell kérni az örökségvédelmi hatóság előzetes állásfoglalását és a szakhatóság engedélyét be kell szerezni.

4. Környezetvédelmi előírások

4. §

- (1) A felszíni vízvezető árokba és csapadékvíz tározóba szennyvíz nem vezethető és nem üríthető.
- (2) A szabályozási területen levő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül környezetszennyezést és környezetveszélyeztetést kizáró módon kell gyűjteni.
- (3) A szennyvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni.
- (4) Amennyiben a beépítésre szánt területek lévő telkek előtti közterületen vagy dűlőúton 20 m belül nincs csapadékvíz elvezető csatorna, akkor a csapadékvíz elhelyezését az ingatlanon belül kell megoldani.

5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

5. §

A 5. mellékletben lehatárolt vízminőség-védelmi területen belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek nem okozhatják a víz aktuális állapotának romlását. A szennyezett víz kibocsátójának igazolnia kell, hogy a felszíni és a felszín alatti vizek alapterheltsége nem emelkedik meg.

II. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

6. Tilalmak, elővásárlási jog

6. §

- (1) Építési tilalom áll fenn a tervezett közutak és közterületek terület biztosítása érdekében.
- (2) A tervezett közutakkal érintett telkek esetében, illetve a Fásított köztérrel érintett telekre (hrsz.: 9) és telekrészre (hrsz.: 4) az Öttömös Községi Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) elővásárlási jog illeti meg.
- (3) Az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

7. A telekalakításra vonatkozó előírások

7. §

- (1) Az előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek közműterület, közműlétesítmények (például transzformátorház, szennyvízáttemelő), közlekedési építmény céljára bármelyik építési övezetben és övezetben kialakíthatók.
- (2) Szabályozási vonal miatt kötelező telekalakítás során meglévő épület esetében a telekalakítással érintett telekhatártól nem kell a telepítési távolságot, oldalhatárt, előkert méretet, beépítési százalékot, valamint minimális zöldfelületi fedettséget az előírt övezeti előírás szerint tartani.

8. Beültetési kötelezettség

8. §

(1) Beültetési kötelezettségű telekrészen épület nem létesíthető.

(2) A szabályozási terven jelölt szélességben 6,0 m-es tőtávolságban telepített, legalább kétszer iskolázott, minimum 12/14 cm-es törzskörméretű díszfákból álló fasorral vagy fasorokkal (a szélesség alapján elhelyezhető fasor számmal) és alatta cserje sor telepítésével kell teljesíteni az önkormányzattal egyeztetett fásítási terv alapján. A cserjét 100 m²-ként kell 40 db-ot ültetni, a kimaradó részeket gyepesíteni szükséges. A beültetési kötelezettségnek az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzését követő 1 éven belül eleget kell tenni. A díszfákat a fás szárú növények védelméről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint az önkormányzattól kért engedéllyel lehet kivágni, melyet a kivágást követő 1 éven belül pótolni kell. A beültetési kötelezettségű területen burkolat nem építhető, a telek zöldfelületi számításába beszámítható.

9. Településrendezési szerződés, együttműködési megállapodás

9. §

(1) Azokon a területeken, ahol a megvalósítani kívánt fejlesztésekkel kapcsolatban kötelező önkormányzati feladat keletkezik, a fejlesztő/ingatlan tulajdonos településrendezési szerződésben tisztázhatja az építés különös, közérdekek és jogos magánérdek kiegyenlítésével összefüggő feltételeit.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szerződésben/megállapodásban meghatározott közterületi létesítményeket az Önkormányzat vagyonátadási/átvételi eljárás keretében térítésmentesen tulajdonába veszi és működteti.

III. Fejezet Közművek előírásai

10. A közművek elhelyezésre vonatkozó előírások

10. §

(1) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a közművek szükség szerinti, egyidejű megvalósításáról – felújításáról –, valamint fák elhelyezéséről és zóldsávok kialakításáról gondoskodni kell.

(2) Szennyvízszikkasztó létesítése csak ott engedélyezhető, ahol 20 m-en belül szennyvízcsatorna nincs és a talaj szikkasztásra alkalmas.

(3) Külterületen a közművek részére az alábbi védőterületeket – biztonsági zónákat – kell kijelölni a vonatkozó jogszabályok szerint:

- a) elektromos légvezeték -20 kV
 - aa) külterületen szélső száltól 5,0 – 5,0 m,
 - ab) belterületen szélső száltól 2,5 – 2,5 m,
- b) csapadékvíz elvezető csatorna vagy öntözőcsatorna 6,0 – 6,0 m,
- c) vízellátó vezeték 2,0 – 2,0 m,
- d) 6-20 bar közötti nyomású gázvezeték mentén 5,0 - 5,0 m,
- e) csapadékvíz elvezető csatorna vagy öntözőcsatorna 6,0 – 6,0 m,

- f) MOL szénhidrogén vezeték GOÜ 28,0 – 28,0 m,
- g) olajkutak körül 50,0 m,
- h) lezárt olajkutak körül 10,0 m,
- i) katód kábel 1,0 –1,0 m.

(4) Az előző pont szerinti védőterületeken új tanya vagy egyéb, emberi tartózkodásra szolgáló épület, illetve más, védőtávolságot igénylő létesítmény építési tevékenysége csak az illetékes szakhatóságok hozzájárulása esetén kezdhető meg.

11. Építési övezetek/övezetek közművesítettségének mértékére vonatkozó előírások

11. §

(1) Legalább hiányos közműellátottság szükséges a „Lakó” (Lf1; Lf2), a „Településközpont” (Vt) területen következők szerint:

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása,
- c) közterületi csapadékvízelvezetés,
- d) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban.

(2) Ha az Lf1; Lf2 és a Vt jelű építési övezet valamely telkén történik építkezés és a telekhez kapcsolódó közterületen nincs csapadékvíz elvezető rendszer, akkor a (1) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettséget figyelmen kívül kell hagyni.

(3) Legalább hiányos közműellátottság szükséges a „Kereskedelmi, szolgáltató” (Gksz), „Általános gazdasági” (Gá), a különleges beépítésre szánt „Nagy kiterjedésű sportolási célú” (K-Sp), „Nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás” (K-B), „Hulladékkezelő, -lerakó” (K-Hull) a „Temető” (K-T), a „Mezőgazdasági üzemi” (K-Mü), „Közmű” (K-Km) területeken

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása, ha a funkcióhoz szükséges,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha 20-m-en belül nem adott, akkor a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
- d) a csapadékvíz-elvezetést/megtartást telken belül szikkasztással vagy záportározóban való gyűjtéssel is meg lehet oldani.

(4) A beépítésre nem szánt területeken a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget is magába foglaló épületet (pl. lakóépületet, szállás jellegű épületet) építeni villamosenergia, illetve csak a népegészségügyi hatóság által vegyi és biológiai komponensekre is kiterjedő ivóvíz-vizsgálati jegyzőkönyv alapján elfogadott ivóvíz-ellátás és szakszerű szennyvízelhelyezés megléte esetén lehet. Egyéb épület esetében a funkcióhoz kapcsolódó közműveket kell biztosítani.

(5) Energiatermelő berendezések közül – amennyiben a településkép védelméről szóló helyi rendelet kifejezetten nem tiltja –

- a) napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, attól magastető esetén max. 20 fokban, lapostető esetén 45-ban emelkedhet ki.

- b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítése esetén a berendezés magassága a területre megadott épületmagasságot legfeljebb 3,0 m-rel haladhatja meg, illetve a dőlés távolsága minden irányban saját telkén belülré kell, hogy essen.

IV. Fejezet

Építési, telekhasználati és katasztrófavédelmi előírások

12. Az építés és a telekhasználat általános szabályai

12. §

- (1) A település területén terepszint alatti építményt (pl. pincét) építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.
- (2) Új lakás és üdülő rendeltetési egységek után telken belül egy személygépkocsi elhelyezését biztosítani kell.
- (3) A szükséges parkolók telken belüli létesítésétől kizárólag akkor lehet eltekinteni, ha a telken közhasználatú épület (középület) létesül. A szükséges parkolóigény közterületen vagy másik telken elhelyezni kívánt részét a telektől légvonalban mért 500 m-es távolságon belül kell megoldani.
- (4) Új, nagy létszámú állattartó telep a település külterületén a belterület határától 500 m-en túl helyezhető el.
- (5) Trágyadomb telekhatártól legalább 5,0 m-re, lakóépülettől legalább 10,0 m-re, intézmény telkétől legalább 20,0 m-re helyezhető el.
- (6) Nem közterülettel határos telekhatár mentén a legkisebb növénytelepítési távolság az ingatlan határától:
- a) 3,0 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-bokor és díszcserje: 1,5 m;
 - b) 3,0 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb díszfa: 2,0 m;
 - c) 3,0 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és díszfa, valamint gyümölcs-bokor és díszcserje (élősövény): 5,0 m.
 - d) egyéb bokrosodó, futó konyhakerti növények: 1,0 m.

13. Katasztrófavédelem

13. §

- (1) A Község területe katasztrófavédelmi szempontból III. osztályba, árvízvédelmi szempontból „enyhén veszélyeztetett: C” kategóriába tartozik.
- (2) Az elégséges védelmi szint követelményei:
- a) Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja lakosság körében a szórólapozás, hirdetések a települési hirdetőtáblákon, kereskedelmi egységekben és intézményekben való kihelyezése.
 - b) Lakosságvédelmi módszer: a kockázatviselésben megállapított ár- és belvíz főveszélynek megfelelően kitelepítés és kimenekítés.
 - c) Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,

a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint annak megfelelő magatartási szabályokra.

- d) Védekezés: települési polgári védelmi szervezet gyakoroltatás és szükség szerinti bevonása a védekezésbe, járási mentőcsoport bevonása, a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
- e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

V. Fejezet *Öttömös területhasználati felosztása*

14. §

(1) Az 1. § (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába.

(2) A *beépítésre szánt területek* építési használatuk általános jellege szerint:

- a) lakóterület,
- b) vegyes terület,
- c) gazdasági terület,
- d) különleges terület lehet.

(3) A *beépítésre nem szánt területek* általános használatuk jellege szerint:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület,
- f) természet közeli (násás) terület, g) különleges terület lehet.

VI. Fejezet *Beépítésre szánt építési övezetek előírásai*

14. Beépítésre szánt építési övezetek

15. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre *szánt* területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

- a) falusias lakóterület Lf1; Lf2
- b) vegyes terület: településközpont terület Vt
- c) gazdasági területen belül lehet:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz
 - cb) általános gazdasági terület Gá
- d) különleges területen belül lehet
 - da) nagykiterjedésű sportolási célú terület K-Sp,
 - db) nyersanyag-kitermelés, nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület K-B,
 - dc) hulladékkezelő-, lerakó területe K-Hull
 - dd) temető területe K-T,

- de)* mezőgazdasági üzemi terület K-Mü
- df)* közmű: vízmű területe K-Km

15. Falusias lakóterület

16. §

(1) A Falusias lakóterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK vonatkozó paragrafusa tartalmazza. Az övezetben nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás és autósó.

(2) Az építési övezet besorolás jele: Lf1; Lf2

(3) Az Lf1 jelű, falusias lakóterületek építési használatának megengedett határai a következők:

- a)* Beépítési mód: előkertes, oldalhatáron álló
- b)* Legnagyobb beépítettség: max. 30%,
- c)* Épületmagasság: max. 5,00 m,
- d)* Legkisebb zöldfelület: min. 40,0%,
- e)* Telekterület: a telekméret min. 700 m², max. terület 6000 m²
- f)* Telekszélesség: új telek esetén az utcai szélesség min. 15 m.
- g)* Terepszint alatti építményt az építési helyen belül lehet elhelyezni, nagysága nem lépheti túl a telekterületének 4%-át.
- h)* Előkert mérete 5,0 m; oldalkert 5,0 m; hátsó kert 6,0 m.

(4) Az Lf1 jelű építési övezetben a meglévő főépület átalakítása, bővítése során az előkert méretét kialakulhatnak tekinteni, a (3) bekezdés h) pontja szerinti előírás figyelmen kívül hagyható.

(5) Az Lf1 jelű építési övezetben lévő telekre az új főépület utca felőli –saroktelek esetén legalább az egyik utca felőli- homlokzatának minimum 1/3-át az előkert határvonalára kell elhelyezni. Előkert határvonalán állónak kell tekinteni azt a homlokzatot, amely a telek belseje felé mért, legfeljebb 0,5 m távolságon belül van.

(6) Az Lf2 falusias lakóterületek építési használatának megengedett határai a következők:

- a)* Beépítési mód: utcavonalon, oldalhatáron álló,
- b)* Legnagyobb beépítettség: max. 30%,
- c)* Épületmagasság: max. 5,00 m,
- d)* Legkisebb zöldfelület: min. 40,0%,
- e)* Telekterület: a telekméret min. 700 m², max. terület 6000 m².
- f)* Telekszélesség: utcai szélesség min. 16 m.
- g)* Terepszint alatti építményt az építési helyen belül lehet elhelyezni, nagysága nem lépheti túl a telekterületének 4%-át,
- h)* Oldalkert mérete 5,0 m; hátsó kert mérete 6,0 m.

(7) Az Lf2 jelű építési övezetben az új főépület utca felőli homlokzatának 1/3-át utcavonalra kell építeni. Utcavonalon állónak kell tekinteni azt a homlokzatot, amely a telek belseje felé mért, legfeljebb 0,5 m távolságon belül van.

17. §

(1) Az Lf1; Lf2 jelű építési övezetbe tartozó telek beépítésekor az építési hely kijelölésénél a környezetben kialakult beépítési oldalt kell figyelembe venni. Az Ék-Dny irányú, tervezett utcák szakaszán az építési oldal Ék-i, az Ény-Dk irányú tervezett utcákban Ény-i.

(2) Az Lf1 jelű építési övezetben az előkertbe kerülő szilárd burkolat nagysága – az előkert nagyságára vetítve – nem lépheti túl a 70 %-ot. Szilárd burkolatnak kell tekinteni a kavics, zúzott kő, gyephézagos burkolatokat is.

(3) Az Lf1 jelű építési övezetben, ahol a telken belül építési vonalat jelöl a szabályozási terv, azon a telken az új főépület legalább egy pontját kell az építési vonalra helyezni.

(4) Az Lf1; Lf2 jelű építési övezetben az oldalhatáron álló, utcavonalas vagy oldalhatáron álló előkertes beépítési mód esetén szabadonálló telepítést nem lehet alkalmazni 26 m-nél keskenyebb utcafronti szélességű teleknél. Az ennél szélesebb telken az oldalhatáros építési helyen belül épületet szabadon álló telepítés választása esetén az adott oldaltelekhatártól min. 4 m-t elhagyásával lehet elhelyezni. Mindkét esetben a 16. § (5) és (7) bekezdés előírását figyelembe kell venni.

(5) Az Lf1; Lf2 jelű építési övezetekben az utcavonalra, vagy az előkert vonalára kerülő főépületekben mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú funkciók nem kerülhetnek, azok csak az építési helyen belül, második főépületként épülhetnek meg.

(6) Azon az Lf1 jelű vagy Lf2 jelű építési övezetben lévő telek határán, amelyik érintkezik a fásított köztérrel (Kb-Kt-F) ott új kerítés építésekor 2,0 magas át nem látszó kerítést kell építeni.

(7) Az Lf1 és Lf2 jelű építési övezetben lévő telkeknél az 1. § (5) bekezdéstől eltérően a hátsó telekhatáron épülő félnyeregretetős melléképület szomszéd felőli tűzfala 4,00 m-nél magasabb nem lehet. Amennyiben nem a hátsó telekhatáron épül a melléképület, úgy a hátsókertben a hátsó telekhatártól mért 2,0 m-es sávban melléképület nem építhető.

16. Településközpont terület

18. §

(1) A Településközpont területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK vonatkozó paragrafusai tartalmazza.

(2) Az építési övezet besorolás jele: Vt;

(3) A Vt jelű építési övezetbe sorolt területeken a megengedett határértékek a következők:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Legnagyobb beépítettség: max. 50%
- c) Épületmagasság: max. 6,50 m
- d) Legkisebb zöldfelület: min. 25 %
- e) Telekterület: a telekméret min. 400 m² lehet.
- f) Telekszélesség: utcai szélesség min. 12 m.
- g) Terepszint alatti építményt az építési helyen belül lehet elhelyezni, nagysága nem lépheti túl a telekterületének 4%-át.
- h) Előkert méretéhez az illeszkedés szabályait kell alkalmazni
- i) Oldalkert mérete: 5,0 m; a hátsókert mérete az övezetben 0 m.

(4) Meglévő, az építési helyből kilógó épületek felújíthatóak, az építési helyen belül bővíthetők.

17. Kereskedelmi, szolgáltató terület

19. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK vonatkozó paragrafusai tartalmazzák. A felsorolt rendeltetéseken túl pihenőhely és azok kiszolgáló épületei is elhelyezhetők.

(2) Az építési övezet besorolás jele: Gksz.

(3) A Gksz jelű építési övezetben a területek beépítési módját és építési használatának megengedett határait a következők szerint kell biztosítani:

- a) Beépítési mód: szabadon álló,
- b) Legnagyobb beépítettség: 50,0%,
- c) Épületmagasság min. 3,00 m – max. 8,00 m, azzal, hogy legnagyobb épületmagasság 200 m² szintterületig max. 5,50 m, 400 m² szintterületig max. 7,00 m, 400 m² szintterület felett max. 8,00 m,
- d) Legkisebb zöldfelület: 30,0%,
- e) Telekméret: min. 3000 m²;
- f) Telekszélesség min. 30 m,
- g) Terepszint alatti építményt az építési helyen belül lehet elhelyezni, nagysága nem lépheti túl a telekterületének 20%-át,
- h) Előkert mérete: az 55. sz. főút felől 10,0 m, a bekötő út felől 3,0 m,
- i) Oldal-, hátsókert mérete: 10,0-10,0 m,

18. Általános gazdasági terület

20. §

(1) Az általános gazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK vonatkozó paragrafusai tartalmazzák.

(2) Az építési övezet besorolás jele: Gá.

(3) A Gá jelű építési övezetben a területek beépítési módját és építési használatának megengedett határait a következők szerint kell biztosítani:

- a) Beépítési mód: szabadon álló,
- b) Legnagyobb beépítettség: 50,0%,
- c) Épületmagasság min. 3,00 m – max. 8,00 m, azzal, hogy legnagyobb épületmagasság 200 m² szintterületig max. 5,50 m, 400 m² szintterületig max. 7,00 m, 400 m² szintterület felett max. 8,00 m,
- d) Legkisebb zöldfelület: 25,0%,
- e) Telekméret: min. 3000 m²;
- f) Telekszélesség min. 30 m,
- g) Terepszint alatti építményt az építési helyen belül lehet elhelyezni, nagysága nem lépheti túl a telekterületének 4%-át,
- h) Előkert min. 10 m, oldalkertek min. 10,0 m; hátsókert 10 m.

19. Különleges beépítésre szánt terület – nagykiterjedésű sportolási célú terület

21. §

(1) A különleges beépítésre szánt nagykiterjedésű sportolási célú területen sportcsarnok, külterületi sportoláshoz kapcsolódó öltözők és kiszolgáló épületek, lelátók, lovardák és a szükséges kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezet besorolás jele: K-Sp.

(3) Az építési használat megengedett határai a következők:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló,
- b) Legnagyobb beépítettség: 40,0%,
- c) Épületmagasság: max. 7,50 m,
- d) Legkisebb zöldfelület: 40,0%,
- e) Telekterület: telekfelosztása esetén a telekméret min. 800 m².
- f) Telekszélesség: min. 20 m
- g) Terepszint alatti építményt az építési helyen belül lehet elhelyezni, nagysága nem lépheti túl a telekterületének 4%-át,
- h) Elő-, oldal-, hátsókert mérete 10,0-10,0-10,0 m.

20. Különleges beépítésre szánt terület – nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület

22. §

(1) A K-B jelű építési övezetbe a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló földrésztelkek tartoznak.

(2) A K-B jelű övezetbe tartozó ingatlanon építeni, meglévő épületet bővíteni, vagy funkcióváltása esetén a területek beépítési módját és építési használatának megengedett határait a következők szerint kell biztosítani:

(3) Az építési használat megengedett határai a következők:

- a) Beépítési mód: szabadon álló,
- b) Legnagyobb beépítettség: 10,0%,
- c) Épületmagasság max. 5,50 m,
- d) Legkisebb zöldfelület: 40,0%.
- e) Telekterület: a telek felosztása esetén min. 800 m².
- f) Telekszélesség: min. 15,0 m
- g) Terepszint alatti építményt az építési helyen belül lehet elhelyezni, nagysága nem lépheti túl a telekterületének 4%-át.
- h) Elő-, oldal-, hátsókert mérete 10,0-10,0-10,0 m.

(4) A bányászattal érintett területen végezhető tevékenység a vonatkozó általános szabályok szerint engedélyezhető.

21. Különleges beépítésre szánt terület – temető

23. §

(1) A temető területén csak a funkcióhoz kapcsolódó, temetkezést kiszolgáló építményeket (pl. kriptákat), emlékműveket, szoborparki, képzőművészeti építmények vagy funkciót kiszolgáló épületeket (pl.: ravatalozó, vizesblokk, raktár) lehet elhelyezni.

(2) Az építési övezet besorolás jele: K-T.

(3) Az építési használat megengedett határai a következők:

- a) Beépítési mód: szabadon álló,
- b) Legnagyobb beépítettség: 10,0%,
- c) Épületmagasság: max. 4,50 m, kivétel harangláb magassága max. 8,0 m
- d) Legkisebb zöldfelület: 40,0%,
- e) Telekterület: a szabályozási terven jelölt telekösszevonásokkal kialakított telek
- f) Terepszint alatti építményt az építési helyen belül lehet elhelyezni, nagysága nem lépheti túl a telekterületének 4%-át.
- g) Elő-, oldal-, hátsókeret mérete 10,0-10,0-10,0 m.

22. Különleges beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzemi terület

24. §

(1) A mezőgazdasági üzemi területen

- a) a mezőgazdasághoz és erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó terményfeldolgozás, tárolás, állattartás, gépjárműjavítás építményei, valamint
- b) a mezőgazdasághoz és erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység építményei,
- c) lovasturizmus építményei,
- d) vendéglátóegység,
- e) szálláshely,

(2) A mezőgazdasági üzemi területen

- a) Az (1) bekezdés a-e) pontjaiban megfogalmazott funkciójú épületen belül egy lakás max. nettó 200 m² alapterületig építhető,
- b) a telek tulajdonosnak különálló lakóépületben max. 2 lakás építhető, melyeknek összes nettó alapterülete nem lépheti túl a 200 m²-t, ezen felül építhető max. 40 m² nettó alapterületű gépjárműtároló (garázs) a lakóépület kubatúrájában belül.

(3) Az építési övezet besorolás jele: K-Mü;

(4) Az építési használat megengedett határai a következők:

- a) Beépítési mód: szabadon álló,
- b) Legnagyobb beépítettség: 40,0%,
- c) Épületmagasság: min. 3,00 m, max. 8,00 m. azzal, hogy legnagyobb épületmagasság 200 m² szintterületig max. 5,50 m, 400 m² szintterületig max. 7,00 m, 400 m² szintterület felett max. 8,00 m.,
- d) Legkisebb zöldfelület: 40,0%,
- e) Telekterület: telekosztás esetén a telekméret min. 1.500 m².
- f) Telekszélesség: min. 15,0 m
- g) Terepszint alatti építményt az építési helyen belül lehet elhelyezni, nagysága nem lépheti túl a telekterületének 4%-át.
- h) Elő-, oldal-, hátsókeret mérete 10,0-10,0-10,0 m.

(5) A K-Mü jelű építési övezetben a (4) bekezdésben c) pontjában felsorolt határértékek közül a max. 8,00 m épületmagasságnál technológiai kötöttségek miatt magasabb építmény is elhelyezhető az építési övezetben max. 15,0 m magasságig.

(6) Azon telken vagy telkeken, ahol ökológiai hálózat valamelyik eleme (magterület, folyosó, puffer terület) húzódik, ott az építési hely vonalát az ökológia határvonaltól 6 m-rel közelebb nem lehet meghatározni.

(7) Az építési helyből kilógó meglévő épület felújítható, az építési helyen belül bővíthető.

23. Különleges beépítésre szánt terület – Vízműterület

25. §

(1) A különleges beépítésre szánt Vízmű területen víziközművekhez kapcsolódó és azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet besorolás jele: K-Km.

(3) Az építési használat megengedett határai a következők:

- a) Beépítési mód: szabadon álló,
- b) Legnagyobb beépítettség: 40,0%,
- c) Épületmagasság: max. 4,50 m, a víztorony építménymagasságára nincs felső határ, a technológia és egyéb szakmai jogszabályok határozzák azt meg,
- d) Legkisebb zöldfelület: 40,0%,
- e) Telekterület: meglévő,
- f) Terepszint alatti építményt az építési helyen belül lehet elhelyezni, nagysága nem lépheti túl a telekterületének 4%-át.
- g) Előkert 2,0 m, oldalkert 2,25 m, hátsókert mérete 0 m.

VII. Fejezet

Beépítésre nem szánt építési övezetek előírásai

24. Beépítésre nem szánt övezetek

26. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki:

- a) közlekedési és közműterület: közúti közlekedési és közműterület KÖu1; KÖu2,
- b) zöldterület: közkert Zkk,
- c) erdőterületen belül
 - ca) védelmi erdő Ev,
 - cb) gazdasági erdő Eg,
 - cc) közjóléti erdő Ek,
- d) mezőgazdasági területen belül: általános mezőgazdasági területen belül
 - da) általános használatú tanyás Mát1, Mát2
 - db) korlátozott használatú Mke,
- e) vízgazdálkodási terület: általános vízgazdálkodási terület V,
- f) természet közeli (nádas, mocsár) Tk,
- g) különleges területek
 - ga) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló Kb-En,
 - gb) fásított köztér Kb-Kt-B,
 - gc) Szabadidős és sporttevékenység céljára szolgáló terület Kb-Sza,
 - gd) rekultivált szeméttelap Kb-Rszt,
 - ge) lőtér Kb-Lt.

25. Közúti közlekedési és közműterület

27. §

- (1) A közúti közlekedési és közműterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK vonatkozó paragrafusa tartalmazza.
- (2) Az övezeti besorolás jele: a meglévő közterület KÖu1 jellel; a tervezett lakóutcák KÖu2 jellel.
- (3) Az építési használat megengedett határai a következők:
 - a) Legnagyobb beépítettség: 10,0%,
 - b) Telekterületének nagyságára nincs kötöttség,
 - c) Épületet elhelyezni a telekhatároktól mért 3,0 m-en elhagyásával lehet.
- (4) A meglévő, KÖu1 jelű, belterületi utak, utcák szabályozási szélességét csökkenteni nem lehet.
- (5) A tervezett, KÖu2 jelű utcák szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti.
- (6) A KÖu1 jelű, meglévő belterületi utcák felújításánál és a KÖu2 jelű, tervezett utcák építésénél, azok mentén – a meglévő és tervezett közműnyomvonalaktól, légvezetékek védőtávolságait betartva, gáztól legalább 2,00 m, egyéb közművek esetén 1,50 m távolságot tartva kertépítészeti terv alapján fákat kell telepíteni.
- (7) Az utak melletti zöldsávban a gyalogos, illetve a közúti közlekedést akadályozó növényzetet telepíteni nem lehet.
- (8) A belterületi utak keresztmetszésvényeinek kialakítását az 1. függelék mutatja be.
- (9) A külterületi utak/dűlőutak külön jelölést nem kapnak. Szükség esetén átépülő, illetve új dűlőút min. 10,00 m szabályozási szélességgel vagy szabályozási terven jelölt méretben alakítható ki, szabályozási szélességen belül egy oldali dűlőfásítást kell telepíteni.
- (10) Ha az ingatlan tulajdonosa a község külterületén a dűlőút felől fákat kíván ültetni, akkor azokat a telekhatártól 2,0 m-re telepítheti, de az új fasor az út tengelyétől 6,0 m-nél közelebb nem lehet.
- (11) Az SZT-1 és SZT-3 szabályozási terven feltüntetett, önálló területfelhasználási egységet nem képző, védőtávolságot, biztonsági területet igénylő közmű-nyomvonalak (pl.: elektromos, ill. szénhidrogén szállítóvezetékek) által érintett területek felhasználását megelőzően az illetékes hatósággal, illetve közmű-üzemeltetővel egyeztetni kell.
- (12) A szabályozási terven jelölt trafók helyei tájékoztató jellegűek, azok helye a közmű kiviteli tervek készítésekor pontosítandó.

26. Zöldterület – Közkert

28. §

- (1) A Közkert zöldterület általános előírásait az OTÉK vonatkozó paragrafusa és annak 1. melléklete tartalmazza. Közkertben pihenés céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Az övezeti besorolási jele: Zkk.

(3) Az építési használat megengedett határai a következők:

- a) Legnagyobb beépítettség: 5,0%,
- b) Telekterület: kialakult, vagy a telekfelosztása esetén a telekméret min. 500 m²,
- c) A telken elhelyezendő épület max. 5,00 m épületmagasságú lehet,
- d) Elő-, oldal-, hátsókert mérete 5,0 - 5,0 - 5,0 m.

(4) A szabályozási terven kijelölt közkert területek felújítása, ill. kialakítása és beépítése kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

(5) A közkertek területén közmű műtárgyak (pl. transzformátor, szennyvízáttemelő) is elhelyezhetők.

27. Erdőterület

29. §

(1) A területfelhasználás általános jellege szerint erdőterület, elhelyezkedése és sajátos használata alapján védelmi erdő (Ev), gazdasági erdő (Eg) közjóléti erdő (Ek) besorolású területek általános előírásait az OTÉK vonatkozó paragrafusa tartalmazza.

(2) Az építési használat megengedett határai a következők:

- a) Legnagyobb beépítettség: Eg: 0,5%, Ek: 5,0 %, Ev területén épületet elhelyezni nem lehet.
- b) Telekterületének nagyságára nincs kötöttség,
- c) Épületet elhelyezni a telekhatároktól mért 3,0 m-en elhagyásával lehet.
- d) Az OTÉK-ban meghatározott épület építése esetén az épületmagasság max. 6,50 m.

(3) Új erdőterületek kijelölésére, telepítésére, meglévő erdőterületek megszüntetésére vonatkozó előírásokat az erdőkről, erdők védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény tartalmazza.

28. Mezőgazdasági terület

30. §

(1) A mezőgazdasági besorolású területek általános előírásait az OTÉK vonatkozó paragrafusa tartalmazza.

(2) Az övezeti besorolás jele: Mát1, Mát2 általános használatú tanyás mezőgazdasági terület, Mke korlátozott használatú mezőgazdasági terület.

(3) Az Mát1 és az Mát2 jelű területeken az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendőek:

- a) Az Mát1 és az Mát2 jelű területen a 720-3000 m² közötti nagyságú telkeken építhető gazdasági épület épületmagassága max. 5,00 m, gerincmagassága max. 7,50 m lehet.
- b) Az Mát1 és az Mát2 jelű övezetbe tartozó, 3000 m² feletti nagyságú telkeken épülő mezőgazdasági épület/ek/ épületmagassága max. 7,50 m, Az Mát jelű területen építhető lakóépületek épületmagassága max. 5,00 m.
- c) Az Mát1 és az Mát2 jelű területen telekalakítás esetén a telekméret nem lehet kisebb 3.500 m²-nél.

(4) A mezőgazdasági területek határán áttört kerítés – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőút középvonalától -amennyiben a dűlőút szélesség kisebb, mint 12,00 m- 6,00-6,00 m távolságra, 12,00 m-es szabályozási szélesség felett a telekhatárra építhető, max. 1,80 m magasságban. Kerítés a csatorna partvonalától min. 6,00 m távolságba helyezendő.

(5) A Mát1 és az Mát2 jelű területeken a (3) bekezdésben b-c pontjában felsorolt épületmagasság határértékeknél technológiai kötöttségek miatt magasabb építmény is elhelyezhető max. 15 m magasságig.

(6) Az Mke jelű területeken gyp (rét, legelő) tartozik. Az ide sorolt területeken a meglévő építmények rendeltetésének megfelelő állagmegóvásán (karbantartás, helyreállítás) túl további építési munka végzése (bővítés, átalakítás), illetve új építmények elhelyezése - a (8) bekezdésben foglaltak kivételével – nem végezhető.

(7) Az Mke jelű területeken kivételesen elhelyezhető a speciális természetvédelmi igényeket szolgáló létesítmények – magasles, őrbódé, tájékoztató tábla, pad, hulladékgyűjtő, stb. –, vagy a legeltetéshez kapcsolódó épületek, melyhez ki kell kérni a természetvédelmi hatóság szakhatósági engedélyét. Telekosztás esetén a telek legkisebb mérete 5.500 m²-nél kisebb nem lehet.

29. Mezőgazdasági birtokközpontok kialakítása

31. §

A birtokközpont telkén új épületet telekhatártól min. 5,0 m elhagyásával kell elhelyezni. A birtokközponton épülő épületek magassága max. 10,0 m lehet.

30. Vízgazdálkodási terület

32. §

(1) A Vízgazdálkodási területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK vonatkozó paragrafus tartalmazza.

(2) Az övezeti besorolási jele: V

(3) Az építési használat megengedett határai a következők:

- a) Legnagyobb beépítettség: 10,0%,
- b) Épületet elhelyezni a telekhatároktól mért 3,0 m-en elhagyásával lehet,
- c) Az OTÉK-ban meghatározott épület építése esetén az épületmagasság max. 6,50 m lehet.

(4) Öttömös község általános vízgazdálkodási területeihez a mellékleteken jelölt csapadékvíz elvezetőcsatornák telkei tartoznak.

(5) A vízgazdálkodásról szóló törvény, illetve a vonatkozó kormányrendelet értelmében a szakfeladatok ellátásához az állami kezelésűek tározók, továbbá a belvíz- és öntözőcsatornák partvonalától számítva mindkét oldalon 6-6 m szélességű parti sáv hagyandó szabadon. A közcélú vízi létesítmények partvonalától 3-3 m biztosítandó. A 6 m széles parti sáv szélén szélvédő fásítást kell telepíteni.

(6) A vizek természetes lefolyásának akadályozására alkalmas művek (út, csatorna, üzem, egyéb építmény, nyomvonalas létesítmény, stb.) építtetője, illetőleg fenntartója a természetes

lefolyás biztosításáról az illetékes vízügyi szerv előírásainak megfelelően gondoskodni köteles.

31. Természetközeli terület

33. §

- (1) A természetközeli területbe a mocsár, nádas művelési ágú földrészek tartoznak.
- (2) Az övezeti besorolás jele: Tk.
- (3) Természetközeli területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK vonatkozó paragrafusa tartalmazza.

32. Különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló

34. §

- (1) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület napelemeket és a hozzátartozó kiszolgáló épületeket lehet elhelyezni.
- (2) Az övezeti besorolási jele: Kb-En.
- (3) Az építési használat megengedett határai a következők:
 - a) Legnagyobb beépítettség: 10,0%,
 - b) A telken elhelyezendő épület max. 5,00 m épületmagasságú lehet,
 - c) Épületet elhelyezni a telekhatároktól mért 3,0 m-en elhagyásával lehet.

33. Különleges beépítésre nem szánt terület – Fásított köztér

35. §

- (1) Fásított köztér területén szabadidős, vendéglátó, turisztikai kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezeti besorolási jele: Kb-Kt-F.
- (3) Az építési használat megengedett határai a következők:
 - a) Legnagyobb beépítettség: 5 %
 - b) Legkisebb zöldfelület: 20%
 - c) A telken elhelyezhető épület épületmagassága: max. 5,00 m.
 - d) Épületet elhelyezni a telekhatártól mért 3,0 m elhagyásával lehet.

34. Különleges beépítésre nem szánt terület – Szabadidős és sporttevékenység céljára szolgáló terület

36. §

- (1) Szabadidős és sporttevékenységek céljára szolgáló területen szállás jellegű épületek, vendéglátáshoz és sportoláshoz kapcsolódó és azokat kiszolgáló épületeket lehet elhelyezni.
- (2) Az övezeti besorolási jele: Kb-Sza.

- (3) Az építési használat megengedett határai a következők:
- a) Legnagyobb beépítettség: 10,0 %,
 - b) Telekterület: telekosztása esetén min. 10.000 m²,
 - c) A telken elhelyezendő épület max. 5,00 m épületmagasságú lehet,
 - d) Elő-, oldal-, hátsókeret mérete 10,0 - 10,0 - 10,0 m.

35. Különleges beépítésre nem szánt terület– Rekultivált szeméttelap

37. §

- (1) A „Rekultivált szeméttelap” területén a terület karbantartásához szükséges szerszámok, gépek és segédanyagok tárolására alkalmas építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezeti besorolási jele: Kb-Rszt.
- (3) Az építési használat megengedett határai a következők:
- a) Legnagyobb beépítettség: 5,0%,
 - b) A telken elhelyezendő épület max. 5,00 m épületmagasságú lehet,
 - c) Épületet elhelyezni a telekhatároktól mért 3,0 m-en elhagyásával lehet.

36. Különleges beépítésre nem szánt terület – Lőtér

38. §

- (1) A „Lőtér” területén lövészethez, sportlövészethez kapcsolódó és az kiszolgáló építmények helyezhetők el..
- (2) Az övezeti besorolási jele: Kb-Lt.
- (3) Az építési használat megengedett határai a következők:
- a) Legnagyobb beépítettség: 10,0%,
 - b) A telken elhelyezendő épület max. 5,00 m épületmagasságú lehet,
 - c) Épületet elhelyezni a telekhatároktól mért 3,0 m-en elhagyásával.

HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

39. §

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

40. §

A rendelet szabályait kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az ügyfél számára kedvezőbbek.

41. §

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

dr. Dobó István
polgármester

Erdélyi-Nagy Renáta
aljegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2023. december 19.

Erdélyi-Nagy Renáta
aljegyző

További előterjesztés nem lévén dr. Dobó István polgármester 15 óra 15 perckor a nyílt ülést berekeszti.



dr. Dobó István
polgármester



Erdélyi-Nagy Renáta
aljegyző

