



SZIGETMONOSTOR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Szigetmonostor Község Önkormányzata
19/2012. (XII. 28.) önkormányzati rendelete
a település Helyi Építési Szabályzatáról

Szigetmonostor Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 3. sz. mellékletében és a 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében felsorolt szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet:
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Szigetmonostor Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet az 1. mellékletet képező M=1: 4000 méretarányú „Szigetmonostor - Belterület Szabályozási Terv” és a 2. mellékletet képező M=1: 10 000 méretarányú „Szigetmonostor – Külterület Övezeti Terv” c. tervlappal együtt érvényes.

II. Fejezet:
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

2. Az előírások alkalmazása

2. §

- (1) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
 - a) a bel- és külterületek lehatárolását
 - b) a szabályozási vonalat,
 - c) a kialakítandó legkisebb telekméreteket,
 - d) az építési övezetek paramétereit és határát,
 - e) a védelmi övezetekre vonatkozó előírásokat,
 - f) a közutak és közművek védőtávolságait,valamint a
 - g) a közterületek kialakítására és használatára,
 - h) a zöldfelületek kialakítására,
 - i) az erdősávokra,
 - j) a környezetvédelemre és a
 - k) a régészeti emlékek védelmére vonatkozó előírásokat,
 - l) a helyi védelem területét.
- (2) Az (1) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek.

3. Területfelhasználás

3. §

- (1) A szabályozási terv területe jellemző rendeltetésének megfelelően
 - a) beépítésre szánt területekre, és
 - b) beépítésre nem szánt területretagolódik.
-

(2) Beépítésre szánt területek:

- a) Lakóterület, ezen belül
 - aa) Lf jelű Falusias lakóterület övezete
 - ab) Lke jelű Kertvárosias lakóterület övezete
 - b) Vegyes terület, ezen belül
 - ba) Vt jelű Településközpont vegyes terület övezete
 - c) Üdülőtérület
 - ca) Üü jelű Üdülőházas terület övezete
 - d) Gazdasági terület, ezen belül
 - da) Gksz jelű Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete
 - e) Különleges terület, ezen belül
 - ea) K-sp jelű Különleges sportolási célú terület övezete
 - eb) K-re jelű Különleges rekreációs terület övezete
 - ec) K-üh jelű Különleges üdülőtérület övezete
 - ed) K-gm jelű Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete
 - ee) K-ki jelű Különleges kikötő terület övezete
- besorolásúak.

(3) Beépítésre nem szánt területek:

- a) Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül
 - aa) Kk-t jelű Különleges temető terület övezete
 - b) Zöldterület, ezen belül
 - ba) Z-kp jelű Közpark övezete
 - bb) Z-kk jelű Közkert övezete
 - c) Közlekedési és közműterület, ezen belül
 - ca) KÖ jelű Közlekedési és közműterület övezete
 - d) Mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) Általános mezőgazdasági terület övezetei:
 - 1. Má-Sz jelű Nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete
 - 2. Má-Szk jelű Kisparcellás szántóföldi növénytermesztés övezete
 - 3. Má-Gy jelű Gyepgazdálkodás övezete
 - 4. Má-Gyv jelű Védelmi célú gyepgazdálkodás övezete
 - 5. Má-Gyü jelű Gyümölcstermesztés övezete
 - e) Erdőterület, ezen belül
 - ea) Ev jelű Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők övezete
 - eb) Evv jelű Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védett erdők övezete
 - ec) Et jelű Egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetésű erdők övezete
 - ed) Eo jelű Elsődlegesen oktatási-kutatási rendeltetésű erdők övezet
 - f) Vízgazdálkodási terület, ezen belül
 - fa) VT-H jelű Hullámtér övezete
 - fb) VT-T jelű Árvízvédelmi töltés övezete
 - fc) VT-V jelű Vízműterület övezete
- besorolásúak.
-

4. Védelmi területek

4. §

- (1) Táj- és természetvédelmi területek
 - a) NP jelű Nemzeti Park területe
 - b) Ht jelű Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
 - c) Nat jelű Natura 2000 terület
 - d) Országos ökológiai hálózat területe
 - da) M jelű Magterület
 - db) Öf jelű Ökológiai folyosó
 - dc) P jelű Pufferterület
- (2) Vízminőségvédelmi területek
 - a) V-B jelű felszín alatti vízbázis belső védőövezet területe
 - b) V-K jelű felszín alatti vízbázis külső védőövezet területe
 - c) VH-A jelű A' hidrogeológiai védőövezet területe
 - d) VH-B jelű B' hidrogeológiai védőövezet területe
- (3) Egyéb védelmi területek
 - a) R jelű nyilvántartott régészeti lelőhely területe
 - b) RV jelű védetté nyilvánított régészeti lelőhely területe

5. Az építés általános szabályai

5. §

- (1) Csatornázatlan területen főrendeltetésű épület, csak zárt, szivárgásmentes szennyvízgyűjtő vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesítése esetén helyezhető el.
- (2) Eltérő beépítési módú telkek találkozásánál, kialakult, legalább 90 %-ban beépült övezetekben, a telek beépítési módjára az illeszkedési szabályok az irányadók.
- (3) Lakóterületen, amennyiben a telek területe nem haladja meg az övezetben meghatározott minimális telekméret másfélszeresét, telkenként csak egy főrendeltetésű építmény helyezhető el.
- (4) Egyéb szabályozási előírás hiányában a telek v. építési hely utca felőli részére csak főrendeltetésű építmény helyezhető el, kivéve a Meteor telep területe.
- (5) Melléképítmény csak akkor építhető, ha a telken már van főépület. Melléképítmény elhelyezése nem akadályozhatja a szomszédos telken sem az előírások szerinti főépület-elhelyezést.
- (6) Az övezetben meghatározott méreteket ki nem elégítő meglévő telek is beépíthető, ha az épület elhelyezés és az előírt épületávolságok, valamint a telken belüli parkolás biztosítható.

6. §

- (1) 14 m-nél keskenyebb új építési telek nem alakítható ki.
 - (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén, az épület oldalhatáron álló homlokzata, építési határvonala a telekhatártól min. 1 m-re helyezhető el. A részben már beépített telken ettől eltérően kialakult beépítés folytatható.
 - (3) Amennyiben az eresztől vonala a szomszédos telekhatár irányába 1 m-nél közelebb benyúlik, és a tető hajlásszöge 25°-nál nagyobb, a tetőt hófogóssal kell ellátni. A 10 m-nél hosszabb esésvonalú tetőt egymás felett két hófogóssal kell megépíteni.
 - (4) Ha a telken meglévő épület egy része építési helyen kívül esik, ebben az esetben az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható. Ezek az épületek is csak az építési helyen belül bővíthetők.
-

-
- (5) Az építési helyen kívül álló meglévő épületek tovább nem bővíthetők sem vízszintes, sem függőleges irányban, nem alakíthatók át, azokon csak állagmegóvási tevékenység végezhető. Az építési helyen kívül álló épület vagy épületrész elbontása esetén, az csak építési helyen belül építhető vissza.

6. Kerítések, kapuk kialakításának szabályai

7.§

- (1) A helyi értékvédelmi területen és a falusias, valamint a kertvárosi lakó, üdülő lakóterületeken
- a) az utcafronti kerítések magassága legfeljebb 2,0 m, kialakítása tömör vagy áttört lehet;
 - b) a kerítés és a zártorú beépítésnél a kapu az épület részét képezi, azzal egységben kell kialakítani;
 - c) a tömör kerítés anyaga, felülete természetes tájjellegű falazott kő, ezzel megegyező kőburkolat, festett vakolat, nyers vagy festett téglá lehet. Színe fehér, tört „piszkos” fehér, világosszürke, világos okker árnyalatú és ezek kombinációja lehet.
 - d) az áttört kerítés lábazatát és épített pilléreit a tömör kerítésre vonatkozó szabály szerint lehet kialakítani. A pillérek fából és fémszerkezetből is készülhetnek. A kerítésmezők és kapuk fából és/vagy acél díszmű-lakatos szerkezetből készülhetnek. Színezésük natúr fa; zöld, barna pácolt, festett fa; nem csillogó natúr fém szürke, barna, zöld festett vagy bevonatos acél legyen.
- (2) A gazdasági és különleges területeken
- a) a kerítés csak 50%-ban áttört lehet, legfeljebb 2,0 m magassággal, 0,4 m magas tömör lábazattal.
 - b) a lábazat és pillérek kerítésmezők és kapuk anyaga, színe, kialakítása az 7. § (1) bekezdés d) pontja szerint készülhet.
- (3) A helyi értékvédelmi területen kívül eső településközpont vegyes területen - gépjármű parkolóhelyek és fogadótér biztosítása érdekében - az utcafronton álló kerítés a telek belső részén is elhelyezhető.
- (4) A kapubejárók közterületi kapcsolatát a közterület kezelőjének előírása szerint kell kialakítani.

8. §

- (1) A zöldterületeken az áttört kerítés az 7. § (1) bekezdés d) pontja szerint, de lábazat nélkül készülhet, 80%-ban áttörten, 1,5 m magasságig.
- (2) Az erdő és a vízgazdálkodási területeken
- a) csak vadkerítés, fa oszlop, fémháló, vagy baromkerítés, fa oszlop, fa gerendák vagy élősvévény és ezek kombinációi készülhetnek, lábazat nélkül;
 - b) a kerítéseket úgy kell kiépíteni, hogy az elzárt tulajdonok megközelíthetők legyenek;
 - c) villanypásztor telepítése nem korlátozott.
- (3) Mezőgazdasági terület övezeteiben
- a) beépítetlen földrészleteken kerítés nem létesíthető.
 - b) a beépíthető telekrész esetén kerítés csak élősvévényből, valamint fém, illetve faanyagú karám jellegű szerkezettel kombinálva létesíthető;
 - c) tömör vagy tömör lábazatú kerítés nem építhető;
 - d) a kerítések csak a beépített telekrész határain illetve azokon belül építhetők;
 - e) villanypásztor telepítése nem korlátozott.
-

7. Reklámok elhelyezése

9. §

- (1) Épületeken csak a funkciónak megfelelő, magyar nyelvű cégfelirat, reklámhordozó helyezhető el, aminek méret meghatározása, kialakítása illeszkedjen az épület megjelenéséhez.
- (2) Helyi védelem alatt álló épületen csak a homlokzatba simuló, kisméretű max. 50 x 100 cm tábla és az épület stílusához igazodó hagyományos cégér helyezhető el.
- (3) A helyi védelem területén közterületen, max. 1 m² nagyságú önálló hirdetőtábla – berendezés helyezhető el.
- (4) Óriás poszter, 2 m²-nél nagyobb hirdetési felület közterületen nem helyezhető el.
- (5) Beépítésre nem szánt területen hirdetési és reklámcélú építmény vagy egyéb hirdetési felület nem létesíthető.

III. Fejezet:

VÉDELMI ELŐÍRÁSOK

8. Közlekedés

10. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek megközelítését szolgáló utak szélessége min. 6 méter, közművek elhelyezése esetén min. 8 méter.
- (2) Több telek megközelítésére szolgáló magánút csak a közutakra vonatkozó előírások szerint létesíthető.
- (3) A járdaburkolat melletti meglévő zöld felületeket meg kell tartani, új építésnél minimum 1 m szélességben ki kell alakítani.
- (4) A nyílt felszíni vízelvezető csatornákat, árkokat gyepesíteni kell. A gyepes árok fenntartása magánterületen a tulajdonos feladata.
- (5) Közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők.

9. Energiaközművek

11. §

- (1) Új villamos-energia - közép- és kisfeszültségű, közvilágítási - hálózatokat építeni csak földkábeles módon szabad.
 - (2) Ahol a meglévő hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre fennmarad, területgazdálkodási szempontból, az utca-bútorozási és utca-fásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell összevonni a hálózat rekonstrukciója megvalósításakor. Ezekben az utcákban párhuzamosan új oszlopsor nem létesíthető. Oszlopsorral terhelt utcában új villamos-energia vagy hírközlő hálózat már csak kábelfektetéssel engedélyezhető.
 - (3) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
 - (4) A hálózatok létesítésekor a meglévő zöld felület, növények, fák megóvandók
-

10. Hírközlés

12. §

- (1) A távközlési hálózatot, létesítésekor, ill. rekonstrukciójakor, földkábelbe, ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2) A település beépítésre szánt területén új hír- és távközlési létesítmény csak a már meglévő magas építményeken helyezhető el. Új torony csak fa szerkezetű lehet a beépítésre nem szánt területeken.

11. Általános táj- és természetvédelmi előírások

13. §

- (1) Külterületen a vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése tilos, kivéve a vízügyi és hajózási létesítmények.
- (2) Az ökológiai hálózat védelme érdekében a műszaki beavatkozásokat úgy kell végezni, hogy az érintett területek értékeit a legkevésbé károsítsa, az élőhelyek fenntartásának esélyeit ne rontsa, a biológiai diverzitás fenntartásához szükséges ökológiai folyosókat lehetőség szerint ne vágja el. A műszaki létesítménnyel elvágtott területek közötti ökológiai kapcsolat kialakulását mesterségesen elő kell segíteni.
- (3) Az egyedi tájértékek védelméről a település a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásával gondoskodik.
- (4) A beépítésre tervezett területek átmeneti hasznosítása jelenlegi művelésük fenntartásával biztosítandó.

12. Föld- és talajvédelem

14. §

- (1) A település teljes közigazgatási területén a talajt és a talajvizet szennyező tevékenység átmenetileg sem folytatható.
- (2) A talaj védelme érdekében folyékony és veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, csak fedett, zárt, vízzáró szigetelésű, a tárolt anyaggal nem reakcióképes tárolóban szabad tárolni.
- (3) Az építési tevékenységekhez kapcsolódó földmunkák során:
 - a) a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell,
 - c) az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni
- (4) Területek feltöltése csak természetes eredetű szennyeződésmentes anyaggal pl.kőzet, föld, homok történhet, a vonatkozó jogszabályok szerint.

13. Levegőminőség-védelem

15. §

Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől csak legalább 1000 m távolságban folytatható.

14. Vízminőség-védelem

16. §

- (1) A területen a vízgazdálkodásban kedvezőtlen irányú változtatásokat eredményező tevékenység nem engedélyezhető. A kedvezőtlen hatás utólagos megállapítása esetén a tevékenység felfüggeszthető vagy felszámolható.
- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés az élővizekbe ne jusson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül ne változzon.

15. Zaj- és rezgésvédelem

17. §

A zajtól védendő területekre és az épületek zajtól védendő helységeire vonatkozó terhelési határértékeket a vonatkozó rendelet mellékletei szerint kell megállapítani.

16. Általános zöldfelületi előírások

18. §

- (1) Közterületen fakivágás csak a fák biológiai pusztulása, élet és vagyon veszélyeztetése esetén, fakivágási és pótlási terv alapján történhet.
 - (2) Közterületet, közparkokat, közintézmények kertjeit, temetőket és kegyeleti parkokat, utcai fasorokat érintő beavatkozások, létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés csak kertépítészeti terv alapján végezhető.
 - (3) Újonnan létrehozott utcákban az utcafásítás legalább egyoldalú. A fásításoknak utcánként egységes képet kell mutatnia. Közterületen fásítás elsősorban honos fafajokkal történhet.
 - (4) Gyümölcsfák utcai fasorként kis forgalmú lakóutcákban alkalmazhatóak.
 - (5) Az építési telken növénytelepítés esetén az alábbi ültetési távolságokat kell figyelembe venni:
 - a) 2 m-nél alacsonyabb lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék esetében a minimális ültetési távolság:
 - aa) kerítéstől 0,5 m
 - ab) szomszédos épülettől 2 m
 - b) 2 m-nél magasabb lombos cserjék esetében a minimális ültetési távolság:
 - ba) kerítéstől 1,5 m
 - bb) szomszédos épülettől 2 m
 - c) fatermetű fenyőfélék esetében a minimális ültetési távolság:
 - ca) kerítéstől 2 m
 - cb) szomszédos épülettől 2,5 m
 - d) 3 m-nél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb fák esetében a minimális ültetési távolság:
 - da) kerítéstől 1,5 m
 - db) szomszédos épülettől 2 m
 - e) 3 m-nél magasabb lombos fák esetében a minimális ültetési távolság:
 - ea) kerítéstől 3 m
 - eb) szomszédos épülettől 3 m
 - (6) Közutakon, az országos közutakat kivéve 3 m-nél alacsonyabb fát, cserjét minimum 1,5; 3 m-nél magasabb növényt minimum 2,5 m távolságra lehet telepíteni az út szegélyétől.
-

17. Műemlékek védelme

19. §

- (1) A község területén található műemlékek a szabályozási terven jelöltek szerint:
 - a) Római katolikus templom - 7341
hrsz: 138, Fő u. 37.
 - b) Katolikus plébánia - 7342
hrsz: 28/4, Fő u. 38.
 - c) Római kori hídfő maradványai – 7343
hrsz: 090, Horány
- (2) A műemléki környezet határa: a műemléki védettség alatt álló épületek közvetlen környezete, a műemlékekkel szomszédos és a műemlékekkel határos utcaszakaszok túloldalán, szemben lévő ingatlanok, épületek, a szabályozási terven jelöltek szerint.
- (3) A műemléki környezetben végzendő építési munkák, tervezett földmunkák, bontás, alapozás, pince-, mélygarázs-, építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés során a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként meg kell keresni.

18. A régészeti lelőhelyek védelme

20. §

- (1) A közigazgatási területen található régészeti lelőhelyek és a védelem alatt álló régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni.
- (3) Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.
- (4) A megelőző feltárás részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A megelőző feltáráshoz a beruházónak szerződést kell kötnie a feltáráshoz jogosult intézménnyel.
- (5) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell az illetékes múzeumot. A bejelentési kötelezettség az építtetőt, a kivitelezőt, az ingatlan tulajdonosát és a lelet felfedezőjét egyetemlegesen terheli.

19. Területi helyi védettség

21. §

- (1) Szigetmonostor belső területei a település értékes építészeti örökségének részét képezik, ezért a szabályozási tervben lehatárolt részei helyi védettséget élveznek.
 - (2) Helyi értékvédelmi terület: a Fő u. – Kossuth u. - Petőfi u. – Rákóczi u. - Ady u. – József Attila utcák mentén, a szabályozási tervlapon jelöltek szerint.
 - (3) A helyi védelem kiterjed a területen meglévő
 - a) közterületekre;
 - b) telekállapotokra;
 - c) épületekre, épületrészekre, építményekre, illetve építményrészekre;
 - d) a területen található zöldfelületi elemekre.
 - (4) A helyi értékvédelmi területen belül védendő:
 - a) a régi településszerkezet,
 - b) a meglévő oldalhatáros, zárt sorú beépítés,
 - c) a tornác, kapu, külső nyílászárók, oromzat.
-

20. A helyi védettségű kategóriákba tartozó épületeken végezhető építési tevékenység

22. §

- (1) Jelen előírások nem vonatkoznak az országos építészeti örökség, a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire.
- (2) A helyi védelemben részesített területeken és a védett épületeken a helyi rendeletben meghatározott építési tevékenységek végezhetők az értékvédelem szempontjai szerint.
- (3) A helyi védelemre javasolt épületek vagy azok egyes részletei építészeti szempontból értékesek, kialakításuk, illetve megjelenésük illeszkedik a települési hagyományokhoz. Az épületek átalakítása során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről úgy, hogy a beavatkozás ne változtassa meg az utcaképet, illetve az utcai homlokzatot, továbbá biztosítani kell az új építményeknek a jellegzetes településképből, valamint az épített és természetes környezet egységében való megjelenését.
- (4) A védett területen a homlokzatok színezése fehér, szürkével illetve sárgával tört fehér, szürke, okkersárga illetve világoszöld vagy azok árnyalatai illetve terrakotta vörös lehet. A homlokzatok felületanyaga természetes kő, vagy vakolat, vagy meszelt, festett téglalap legyen.
- (5) A kovácsoltvas és díszmű-lakatos kapuk, kerítések és tagozatok színezése zöld és fekete lehet. Homlokzati deszkaburkolat és egyéb fafelület használata az épület homlokzati felületén engedélyezett, színezésük zöld, középbarna, sötétbarna és natúr fa. Az ablakok és ajtók csak fa szerkezetűek lehetnek.
- (6) A lábazat anyaga terméskő, vagy vakolt felületű, a tető anyaga égetett agyagcserép legyen.

III. Fejezet:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI ESETÉBEN

21. Falusias lakóterület

23. §

- (1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterület telkein elhelyezhető
 - a) 1 db, legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b) mező- és erdőgazdasági üzemi építmény,
 - c) kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) kézműipari építmény,
 - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,
 - g) sportépítmény,Más épület, építmény kivételesen sem helyezhető el.

24. §

- (1) A falusias lakóterületen nyeles telek nem alakítható ki.
 - (2) A helyi védelem alá tartozó területen új mező- és erdőgazdasági üzemi építmény a meglévőkhöz túl nem helyezhető el.
-

- (3) Az építési telkeken az épületek oldalhatáron állóan helyezhetők el, a kialakult beépítésnek megfelelően, illetve a szabályozási terven ábrázoltak szerint.
- (4) A tető hajlósszöge 35 - 45° között legyen. A tetőfedés sík hatású natúr égetett agyagcserép lehet. Az épület az utcafront felől oromfalas kialakítású legyen.
- (5) A beépíthető legkisebb telekméret a kialakult.
- (6) A Falusias lakóterület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 1. táblázat tartalmazza.

1. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Lf-1	O	K	30	40	4,5
4	Lf-2	O	700	30	50	4,5
5	Lf-3	O	900	30	50	4,5

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

K = kialakult

22. Kertvárosias lakóterület

25. §

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) Főrendeltetésű épületként:
 - aa) 1 db, legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
 - b) Mellékrendeltetésű épületként:
 - ba) személygépkocsi tároló,
 - cc) szauna, télikert,
 - bc) barkácműhely,
 - bd) állattartó épület.
- (3) A kertvárosi lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
 - a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - b) sportépítmény,
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) A kertvárosias lakóterület övezeteiben nem helyezhető el:
 - a) a (2) és (3) bekezdés felsorolásában nem szereplő épületek,
 - b) üzemanyagtöltő,
 - c) önálló parkoló,
 - d) 6 m-nél magasabb antenna távközlési építmény.

- (6) Az építési övezetben új épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el.
- (7) A Horányi kialakult telkek területe, szélessége, mélysége csak abban az esetben változtatható, ha az újonnan kialakuló telkek méretei a következő értékek alá nem csökkennek: terület 550 m², szélessége 14 m, mélység 25 m. Kivételt képez ez alól, ha a telkek mérete az előtte szükséges közút kialakítása miatt változik.

26. §

- (1) Sík területen és 0-20 % közötti emelkedésű terepen az utcafronton nem nyitható gépkocsi tároló ajtó. 20 %-nál nagyobb emelkedésű terepen támfalgarázs építhető.
- (2) A kertvárosias terület övezeteiben 25 m-nél nagyobb épülethossz illetve 18 m szélesség egy síkban nem építhető. Az épületek tömegét alaprajzi kialakítással, változatos tetőidommal és anyaghasználattal kell tagolni.
- (3) Az épületek fedése magas és lapos tetővel egyaránt készülhet az övezeti előírás szerint. A magas tető natúr égetett agyagcserép vagy azzal azonos színű betoncserép fedéssel készüljön.
- (4) A tetőben kialakított felépítmények lapostetős kialakításúak is lehetnek, nem csillogó hatású, natúr fém színű, fémlemez fedéssel.
- (5) A Kertvárosias lakóterület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 2. táblázat tartalmazza.

2. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telkek			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telkek legkisebb telekterülete (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Lke-1	O	K*	30	50	4,5
4	Lke-2	O	550	30	50	4,5
5	Lke-3	O	700	30	50	4,5
5	Lke-4	O	900	30	50	4,5
5	Lke-5	SZ	800	30	50	4,5
5	Lke-6**	SZ	550***	20	50	4,5

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

K = kialakult

* a telkek mérete tovább nem csökkenthető

** átalakuló üdülőterület

***550 m²-nél kisebb telken nem építhető lakóépület

23. Településközpont vegyes területek

27. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek káros hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben az alábbi épületek helyezhetők el:
- lakóépület; legfeljebb 1 lakással
 - igazgatási épület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;

- d) nem zavaró hatású egyéb közösségi szórakoztató és kulturális épület;
e) egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület;
f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A területen más rendeltetésű épület kivételesen sem helyezhető el.
- (4) A területen a (2) pontban felsoroltak kivételével elhelyezhető minden olyan építmény, amely hozzájárul a területen elhelyezhető épületek rendeltetésszerű használatához.
- (5) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára;
b) közműpótló építmény;
c) állattartás céljára szolgáló építmény.
- (6) A Településközpont vegyes terület övezeteire vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 3. táblázat tartalmazza.

3. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Vt-1	O	700	50	30	4,5
4	Vt-2	SZ	3000	40	40	7,5

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

SZ = szabadon álló

24. Üdülőházas üdülőterület

28. §

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az Üü jelű üdülőházas üdülőterületen olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (3) Az üdülőházas üdülőterületen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.
- (4) Az üdülőházas üdülőterület övezetére vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 4. táblázat tartalmazza.

4. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Üü	SZ	1500	15	40	4,5

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

25. Gazdasági terület

29. §

- (1) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, kisebb helyigényű gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, legfeljebb 5 db,
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - d) parkolóház,
 - e) sportépítmény.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az ott folyó tevékenység, illetve az ott dolgozók kiszolgálása érdekében elhelyezhető:
 - a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - b) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (4) Az építési övezet területén üzemanyagotöltő állomás nem helyezhető el.
- (5) A zöldfelületeket összefüggő széles területsávokon kell telepíteni, elsősorban a telekhatárok mentén.
- (6) A zöldsávok nem jelenthetnek csak gyepfelületet, hanem fákkal, cserjékkel intenzíven beültetett, legalább 10 m széles területeket, amelyeken 100 m²-ként ültetendő egy fa és 10 db cserje. Arányuk a zöldfelületeken belül nem lehet kisebb, mint a telken belül kialakított zöldfelület 70 %-a.
- (7) A Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan az 5. táblázat tartalmazza.

5. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Gksz	SZ	2000	40	25	6,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

26. Különleges beépítésre szánt területek

30. §

- (1) A K-sp jelű Különleges sportolási célú területek övezetbe a szigetmonostori sportpálya területe tartozik. Az övezetben csak a rendeltetésnek megfelelő épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezeten belül csak gyepes és műfü burkolatú sportpálya létesíthető, egyéb szilárd burkolatú pálya nem helyezhető el.
- (3) Szükséges a sportpálya környezetének zöldfelületi rendezése, a terület tájbaillesztése honos növények alkalmazásával.
- (4) Az övezet nem beépített felületét kertépítészeti terv szerint kell berendezni, burkolni, kialakítani.
- (5) A Különleges sportolási területek övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 6. táblázat tartalmazza.

6. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	K-sp	SZ	K	10	40	6,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

K = kialakult

31. §

- (1) A K-üh jelű Különleges hétvégi házas építési övezet a Meteor telep területén legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, illetve azt szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A K-üh jelű üdülőterületen elhelyezhető:
 - a) legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) sportépítmény,
- (4) Az övezetben állattartó építmény nem helyezhető el, belső kerítés nem létesíthető.
- (5) A terület tovább nem osztható telkekre.
- (6) A Különleges hétvégi házas üdülőterületek övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 7. táblázat tartalmazza.

7. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	K-üh	SZ	K	15	60	4,5

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

K = kialakult

32. §

- (1) A K-re jelű különleges rekreációs területen szálláshely szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi és sportolási létesítmények helyezhetők el.
- (2) A Különleges rekreációs terület övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 8. táblázat tartalmazza.

8. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	K-re	O	K	30	40	6,0

Jelmagyarázat:

O = oldalhatáron álló

K = kialakult

33. §

- (1) A K-gm jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület mezőgazdasági állattartó telep, kísérleti telepek, termékfeldolgozó és tároló építmény és turisztikai funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:
 - a) állattartó épület-istálló és a gazdálkodást szolgáló egyéb építmény,
 - b) terménytárolást szolgáló épület: pajta, szín,
 - c) vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület.
- (3) Az övezetben csak szolgálati lakás létesíthető, legfeljebb 10 db.
- (4) Az övezetben kiegészítő vagy mellékfunkcióként elhelyezhető:
 - a) mezőgazdasági építmény,
 - b) kézműipari építmény,
 - c) fő funkcióhoz kapcsolódó kiegészítő funkciójú építmény.
- (5) Az övezetben lapostetős épület nem építhető, a nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30–45° között lehet.
- (6) Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 9. táblázat tartalmazza.

9. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	K-gm	K	K	40	40	4,5*

Jelmagyarázat:

K = kialakult

* A kiegészítő funkciójú építmény magassága az építési övezetre előírt építménymagasságtól függetlenül legfeljebb 3,5 m lehet

34. §

- (1) A K-ki jelű Különleges kikötő övezetbe a Nagy-Dunaág menti közforgalmú kikötő és révátkelő területe tartozik.
- (2) A kikötő területén elsősorban a kikötőépület, vendéglátó és kereskedelmi, valamint szociális kiszolgáló jellegű épületek helyezhetők el.
- (3) A Különleges kikötő terület övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 10. táblázat tartalmazza.

10. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	K-ki	SZ	K	20	40*	4,5

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

* a burkolatok nagysága legfeljebb 50% lehet.

IV. Fejezet:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI ESETÉBEN

27. Különleges beépítésre nem szánt területek

35. §

- (1) A Kk-t jelű Különleges temetők övezetbe tartoznak a település területén található temetők.
- (2) Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben szolgálati lakás nem helyezhető el.
- (4) A temető területének rendezése, átalakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) A temetőben az alapterület minden 200 m²-e után legalább 1 db lombos fát kell telepíteni a településre jellemző fásított temető jelleg megtartása érdekében. A temető növényállományát fenntartási terv alapján gondozni és fejleszteni kell. Fakivágás csak balesetveszély vagy a fák biológiai pusztulása esetén történhet.
- (6) A Kk-t jelű Különleges temetők övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan a 11. táblázat tartalmazza.

11. táblázat

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet		Az építési telek			Az épület megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
3	Kk-t	SZ	K	2	70*	4,5

Jelmagyarázat:

SZ = szabadon álló

K = kialakult

* A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni

28. Zöldterület övezetei

36. §

- (1) A Z-kp jelű Közpark övezetbe tartoznak a belterületi szabályozási terven jelölt zöldterületek. A közpark a pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló, állandóan növényzettel fedett, nagyobb vonzáskörzettel rendelkező zöldterület.
- (2) Az övezetben található telkek összevonhatók, de tovább nem oszthatók. Az övezetben pihenést és rekreációs célokat szolgáló építmények, sétaút, pihenőhely, gyepes sportpálya, gyermekjátszótér, illetve a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek helyezhetők el.
- (3) Az épület tetőformája 35-45° közötti hajlásszögű, cserépfedésű nyeregtető vagy kontyolt nyeregtető lehet.
- (4) A közpark létesítése, részleges vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján történhet. Közpark területét érintő kertészeti tevékenység végzéséhez kertészeti szakvélemény, építéshez kertépítészeti terv is szükséges, kivéve a parkfenntartást.
- (5) A közparknak közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie, kerekesszékekkel és gyermekkocsival is elérhetőnek és használhatónak kell lennie.
- (6) Az övezetben parkoló csak a park használatához alakítható ki.

37. §

- (1) A Z-kk jelű Közkert övezetbe a Szigetmonostor község északi részén lévő Kossuth téri közkert tartozik. A közkert a pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló, állandó növényzettel fedett, kisebb vonzáskörzettel rendelkező zöldterület.
- (2) Az övezetben épület nem helyezhető el. Az övezetben kizárólag a közkerti funkciót szolgáló építmények, sétány, pad, pergola, játszószerkezetek helyezhetők el.
- (3) Az övezetben a minimális zöldfelületi arány 80%, amelynek minimum 40%-át háromszintes növényállomány fed.
- (4) A közpark létesítése, részleges vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján történhet. Közpark területét érintő kertészeti tevékenység végzéséhez kertészeti szakvélemény, építéshez kertépítészeti terv is szükséges, kivéve a parkfenntartást. A közkert kialakítása kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (5) A közparknak közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie, kerekesszékekkel és gyermekkocsival is elérhetőnek és használhatónak kell lennie.
- (6) Az övezetben parkoló nem alakítható ki.

29. Közlekedési és közműterület

38. §

- (1) A közlekedési és közműterület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, valamint a kikötők és révátkelők és a közművek és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési és közműterületen csak a közlekedést, illetve az érintett közművek karbantartását és megfelelő működését szolgáló építmények helyezhetők el.

39. §

- (1) A KÖ-1 jelű Közlekedési- és közműterület övezetbe a közforgalmú, állami és önkormányzati fenntartású gyűjtőutak tartoznak.
 - (2) Az utak szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
 - (3) Az övezetbe tartozó utak területén csak a közművek és az út, valamint a közművek fenntartásához és üzemeltetéséhez szükséges műtárgyak helyezhetők el.
-

30. Mezőgazdasági területek

40. §

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés, növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, valamint annak építményei elhelyezésére szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati, valamint a természeti értékek megőrzését, vízbázisvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni.
- (2) A mezőgazdasági területekhez a következő övezetek tartoznak:
Általános mezőgazdasági terület övezetei:
 - a) Má-Sz jelű Nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezete
 - b) Má-Szk jelű Kisparcellás szántóföldi növénytermesztés övezete
 - c) Má-Gy jelű Gyepgazdálkodási övezet
 - d) Má-Gyv jelű Védelmi célú gyepgazdálkodási övezet
 - e) Má-Gyü jelű Gyümölcsstermesztő övezet

41. §

- (1) Az Általános mezőgazdasági terület övezetébe jellemzően az árutermelő mezőgazdasági területek, szántók, zöldség-gyümölcsstermesztő ültetvények tartoznak. Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági területen lapostetős épület nem építhető, a nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30-45° között lehet. Az épület falazataként csak hagyományos építőanyag, téglá, mészkö, fa alkalmazható; tetőzetéhez műanyag, fém- és eternitlemezek, hullámlemez nem használhatók.
- (3) Kerítés 7.§ szerint létesíthető.
- (4) Mezőgazdasági területen építménynek nem minősülő, ott-tartózkodás vagy tárolás céljára szolgáló zárt objektumok, konténer, lakókocsi, járműszekrény nem helyezhetők el.

42. §

- (1) Az Má-Sz jelű Nagytáblás szántóföldi növénytermesztés övezet kizárólag a szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál.
- (2) Az övezetben épület, építmény külön rendelet szerint helyezhető el.
- (3) A szántókat határoló földutak mentén minimum 1,5 m-es sávban a terület defláció elleni védelme érdekében a termőhelynek megfelelő növényállományú mezővédő fásításokat, gyepes, cserjés mezsgyét kell kialakítani és a telek tulajdonosának fenntartani.

43. §

- (1) Az Má-Szk jelű Kisparcellás szántóföldi növénytermesztés övezet a szántóföldi növénytermesztés céljára szolgál.
- (2) Az övezetben épület, állandó építmény külön rendelet szerint helyezhető el, azonban természetes anyagokból, ideiglenes szerszám- és terménytároló, max. 15 m² alapterülettel, létesíthető.
- (3) Az övezeten belül a már kialakult szalagszerű telekkialakítást kell megőrizni. A telkek tovább csak hosszában oszthatók.

44. §

- (1) Az Má-Gy jelű Gyepgazdálkodás övezetbe tartozó területek gyepgazdálkodási területként hasznosíthatók.
-

-
- (2) Az övezetben a gyepgazdálkodással összefüggő termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló építmények, állattartó létesítmények helyezhetők el.
 - (3) Az 1500 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 3 %-os beépítettséggel egy gazdasági épület helyezhető el. A beépíthető 3 % számításakor legfeljebb a telek 2500m²-es területe vehető figyelembe.
 - (4) A legnagyobb megengedett építménymagasság 6 m.
 - (5) Kerítés csak az épületek körül, legfeljebb a telek 800 m²-es egysége körül alakítható ki az 7.§ szerint.

45. §

- (1) Az Má-Gyv jelű Védelmi célú gyepgazdálkodás övezetbe a kiemelt oltalom alatt álló védett természeti területek gyepterületei és a vízbázis külső védőövezetének gyepterületei tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó területek gyepgazdálkodási területként hasznosíthatók.
- (3) Az övezetben kizárólag állattartásra szolgáló karám vagy villanypásztor helyezhető el. Egyéb épület, építmény a területen nem helyezhető el.
- (4) A meglévő épületek átépítése a meglévő beépített alapterületen belül, és legfeljebb 6 m-es építménymagassággal történhet.
- (5) A gyepterületek fenntartását, kezelését a területek legeltetésével vagy kaszálással kell végezni.

46. §

- (1) Az Má-Gyü jelű Gyümölcstermesztés övezetbe tartozó területek elsősorban gyümölcstermesztésre hasznosíthatók.
- (2) Az övezetben a gyümölcstermesztéssel összefüggő termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el, 1500 m²-t meghaladó területű telken 3%-os beépítettséggel.
- (3) Az építmények elsősorban természetes anyagok felhasználásával készülhetnek.
- (4) Kerítés, fóliasátor és üvegház az övezetben nem létesíthető.

31. Erdőterület övezetei

47. §

- (1) Az erdőterületek közé tartoznak a település földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló területek.
- (2) Az erdők elsődleges rendeltetés szerinti védelmi, valamint egészségügyi–szociális, turisztikai funkciójú csoportokba sorolhatóak.
- (3) Az erdőterülethez tartozó övezetekben a gazdálkodást az erdőről és az erdő védelméről szóló törvényben meghatározott erdőtervek szerint kell folytatni.

48. §

- (1) Az Ev jelű Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők övezetbe a talaj-, víz-, zaj-, levegőtisztaság-, és tájvédelmi célú erdőterületek tartoznak.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A már korábban, engedéllyel beépített telkek épületei nem bővíthetők, csak felújíthatók.

49. §

- (1) Az Evv jelű Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védett erdők övezetbe az országos, illetve a helyi jelentőségű védett természeti területek erdőterületei tartoznak.
-

-
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet. Az övezetben csak az elsődleges rendeltetést szolgáló építmény helyezhető el, beleértve a természetvédelmi bemutatót szolgáló építményeket is.
 - (3) A már korábban, engedéllyel beépített telkek épületei nem bővíthetők, csak felújíthatók.
 - (4) Erdőgazdálkodás csak a természetvédelmi érdekek figyelembevételével történhet.
 - (5) Az övezetben az elsődleges rendeltetést nem veszélyeztető üdülési és sporttevékenység végezhető, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával.

50. §

- (1) Az Et jelű Elsődlegesen egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetésű erdők övezetbe az elsődlegesen egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetésű erdők tartoznak.
- (2) Az övezetben épület, építmény csak a szabályozási tervben megjelölt területen 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken helyezhető el, legfeljebb 2,5%-os beépítettséggel.
- (3) Az övezetben csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
- (4) A legnagyobb megengedett építménymagasság 6 m.
- (5) A már korábban, engedéllyel beépített telkek épületeinek átalakítása csak a (2) bekezdésben megadott beépítési százalékon és a (4) bekezdésben meghatározott építménymagasságon belül valósítható meg.

51. §

- (1) Az Eo jelű Elsődlegesen oktatási – kutatási rendeltetésű erdők övezetbe az elsődlegesen oktatási - kutatási rendeltetésű erdők tartoznak.
- (2) Az övezetben csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
- (3) Az övezet területén csak tanösvény, bemutató létesítmény, ismertető táblák, esőbeálló helyezhető el.
- (4) A legnagyobb megengedett építménymagasság 3 m, a beépítettség mértéke 0,5%.

32. Vízgazdálkodási terület övezetei

52. §

- (1) A VT-H jelű Hullámtér övezetbe tartoznak a közigazgatási területnek a települést a Duna felől védő árvízvédelmi töltésen kívüli részei.
- (2) A hullámtéren csak a meder használatával, a folyó, vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomást, a hullámtér használatával összefüggő vízilétesítményt, továbbá kikötői, rév- és kompátkelőhelyi, vízirendészeti épületet, építményt szabad elhelyezni.
- (3) Az övezet területén található erdők védelmi rendeltetésű erdőként kezelendők.

53. §

- (1) A VT-T jelű Árvízvédelmi töltés övezet területe építési tilalom alá esik. Az övezetben építményt elhelyezni elsősorban árvízvédelmi céllal, az illetékes vízügyi szakhatóság hozzájárulásával lehet.
- (2) Az övezetben mindennemű települési vagy veszélyes hulladék elhelyezése, vegyszer vagy más környezetszennyező anyag tárolása tilos.

54. §

- (1) A VT-V jelű Vízműterület övezetbe tartoznak a felszín alatti vízbázisok belső védőterületei, a vízmű szolgáltatók szigeti gerincvezetéke és kétoldali védősávja és egyéb üzemi létesítményeinek területe.
 - (2) Az övezetben kizárólag a vízgazdálkodás építményei, illetve az övezet rendeltetésének megfelelő kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - (3) Az övezet beépítetlen területét gyp- és erdőterületként kell fenntartani és kezelni.
-

IV. Fejezet:

VÉDELMI TERÜLETEK

33. Táj- és természetvédelmi területek

55. §

- (1) Az NP jelű Nemzeti Park területen belül tilos vegyszeres növényvédelmet alkalmazni, műtrágyát használni, a védett terület élőhelyeit zavaró zaj- és rezgésterhelést okozó tevékenységet folytatni.

56. §

- (1) A Ht jelű Helyi jelentőségű tervezett természetvédelmi területébe a Nagy-erdő értékes homoki tölgyesei, és a Fűzes-erdő jelentősebb homoki gyepterületei tartoznak.
- (2) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken ipari és bányászati tevékenység, lakó-, üdülő- és gazdasági épületet nem lehet létesíteni.
- (3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre az illetékes természetvédelmi szakhatóság által véleményezett kezelési tervet kell kidolgozni. A kezelési terv tartalmának összhangban kell lennie a település Helyi Építési Szabályzatával.

57. §

- (1) A Nat jelű Natura 2000 területek a szabályozási terven lehatároltak.
- (2) A területen új épület nem helyezhető el.
- (3) A területen kizárólag erdőgazdálkodási, gyepgazdálkodási, ill. vízgazdálkodási tevékenység folytatható.
- (4) A területen művelési ág váltás csak a Nemzeti Park Igazgatóság előzetes véleménye alapján történhet.

58. §

- (1) Az országos ökológiai hálózat területe a Duna-ágak menti hullámtéri területek, valamint a Duna medre, amelyek fenntartása közös érdek.
- (2) Az országos ökológiai hálózat elemeinek területén az ökológiai kapcsolatok folytonosságának biztosítása szükséges.
- (3) A területen új épület nem helyezhető el.
- (4) Az ökológiai hálózat területe a település közigazgatási területére vonatkozóan
 - a) M jelű Magterület
 - b) Öf jelű Ökológiai folyosó terület
 - c) P jelű Pufferterületa szabályozási terven jelöltek szerint.

34. Vízhatalóság-védelmi területek

59. §

- (1) A szabályozási tervben kijelölt vízbázis védő területek, belső, külső, "A", "B" hidrogeológiai védőterület érintik Szigetmonostor község közigazgatási területét.
 - a) V-B jelű Felszín alatti vízbázis belső védőterülete
 - b) V-K jelű Felszín alatti vízbázis külső védőterülete
 - c) V-HA jelű Felszín alatti vízbázis 'A' hidrogeológiai védőterülete
 - d) V-HB jelű Felszín alatti vízbázis 'B' hidrogeológiai védőterülete
-

V. Fejezet:

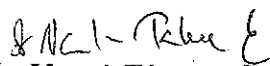
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35. A rendelet hatálybalépése

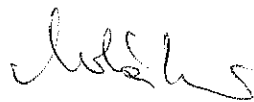
60. §

- (1) A rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (3) A rendeletet a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) Jelen rendelet mellékletét képezi:
 1. melléklet: „Belterületi Szabályozási Terv - M= 1: 4000”
 2. melléklet: „Külterületi Övezeti Terv - M= 1: 10000”
- (5) Jelen rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályát veszti a település közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2009. (IX. 30.) önkormányzati rendelet.

Szigetmonostor, 2012. december 21.

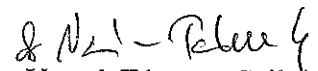

dr. Vaczó-Tánczos Szilvia
jegyző




Molnár Zsolt
polgármester

A rendelet kihirdetve:

Szigetmonostor, 2012. december 28.


dr. Vaczó-Tánczos Szilvia
jegyző



Mellékletek

1. melléklet a 19/2012. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

A szabályozási tervlap: „Belterületi Szabályozási Terv” M= 1: 4000

2. melléklet a 19/2012. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

A szabályozási tervlap: „Külterületi Övezeti Terv” M= 1: 10000