

**Bérbaltavár község Képviselő Testületének
7/2007. (IX.18.) számú rendelete
Bérbaltavár község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról**

**(Egységes szerkezetben a 8/2013.(IX.2.) és a 4 /2017.(III.22.) számú
módosító rendeletekkel.)**

Bérbaltavár Község Önkormányzatának 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§./1/ bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

1.§¹

2.§²

A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:

(3)³ A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák. A belterületbe vonandó földrészletek helyrajzi számát az 1. számú melléklet tartalmazza.

Szabályozási elemek

3.§⁴

Területfelhasználás

4.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

² Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

³ Módosította a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁴ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

(2) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:

1. lakóterület:

1.1 falusias

Lf jelű

2. vegyes terület

2.1. településközponti vegyes

Vt jelű

3. gazdasági terület

3.1. egyéb ipari

Gip jel

4. különleges terület

4.1. temető

K-T jelű

4.2 szabadidő központ

K-Sz jelű

4.3 mezőgazdasági üzem

Kmü jelű

b) beépítésre nem szánt területeit:

1. közlekedési és közmű terület

1.1. közlekedési terület

1.2. közmű terület

Km jelű

2. zöldterület.

2.1 zöldterületi közkert

Z-Kp, Z-Kk jelű

2.2 sport terület

Z-S jelű

2.3 kegyeleti park

Z-Ke jelű

3. erdőterület

3.1 gazdasági célú

Eg jelű

3.2 védelmi erdő

Ev1.h; Ev1-i; Ev2-b jelű

4. mezőgazdasági terület:

4.1 általános

Má jelű

4.2 kertés

Mk jelű

4.3 korlátozott használatú

Mko jelű

5. vízgazdálkodási terület

V jelű

területfelhasználási egységbe sorolja.

Telekalakítás

5.§

Telekalakítás szabályai:

(1) ⁵

(2) ⁶

(3) ⁷⁸

(4) ⁹

(5) ¹⁰

(6) ¹¹

⁵Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁶Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁷Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁸Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁹Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

¹⁰Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

¹¹Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

- (7) A beépítésre szánt terület céljára kijelölt telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészekből ki kell venni a közlekedésre szánt területeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.
- (8) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánút kialakításánál a közhasználatot a közterületekre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően kell biztosítani, és az ingatlan-nyilvántartásba a területet önálló helyrajzi számmal, út művelési ággal kell bejegyezni.
- (9) A község belterületén nyeles telek nem alakítható ki.

Építési övezetek általános előírásai

6.§

- (1)¹²
- (2) A telkek területén a rézsűk erózió és csúszás elleni védelmét biztosítani kell. Az erózió és csúszás elleni védelem az alatta lévő partoldal biológiai és látványvédelme érdekében nem biztosítható beton, vagy egyéb anyagú támfalazással, teraszosítással, csak kizárólag, a lejtő megfelelő fás-cserjés növényzettel (rézsűmegkötő képességű, terjedő tövű fajok) való betelepítésével.
- (3)¹³

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

- (1) A település közterületein elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke
 - f) a rendelet 25.§-ban meghatározottak.
- (2) A helyi védelem alatt álló területen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - környezetvizsgálat és egységes koncepció alapján helyezhető el.
- (3) A helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot, tájékoztató táblát ideiglenes jelleggel.
- (4)¹⁴

¹² Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

¹³ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

- (5) 15
(6) 16
(7) 17

Környezetvédelem

8.§¹⁸

Örökségvédelem

9.§

(1)¹⁹

(2)²⁰

(3)²¹

(4)²²

(5) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

a) Utcakép védelem: Rákóczi u. 30-76 hsz és 5-61 hsz közötti útszakasz, a templom látványa a Rákóczi út felől.

b) helyi egyedi védelem: Borospince: 1033;1113;1424;1517;1654 hrsz
Hegyhátkisbéri templom: Mindszenti József utca 142 hrsz;

Lakóházak: Rákóczi u. 16 hsz. – 237 hrsz;
Rákóczi u. 38 hsz. – 455/1 hrsz;
Rákóczi u. 46 hsz. – 459 hrsz;
Kossuth u.31 hsz.- 85/1
Mindszenty u. 26. hsz.-283/1 hrsz
Mindszenty u. 28. hsz.-284 hrsz
Mindszenty u. 35. hsz.-316/1 hrsz
Petőfi u.31 hsz. – 158 hrsz;
Petőfi u.21 hsz. – 161 hrsz

Fogadalmi emlékek: 477;85/1;437;319;124;359 hrsz

(6) Helyi védelmet élvező területre és építményekre esetén az alábbi védelmi előírások vonatkoznak:

a.)²³

- ¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet
¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet
¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet
¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet
¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet
²⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet
²¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet
²² Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

- b.) 24
 - c.) Az épületeket tömegükben tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a tradicionális homlokzati nyílásrendet és a nyílászárók részosztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat, pótolva az elpusztultakat
 - d.) ²⁵
 - e.) a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
 - f.) utólagos hőszigetelés esetén a homlokzattagozatokat, díszeket, párkányokat a szigetelt homlokzaton helyreállítva meg kell jeleníteni
 - g.) toronyszerű tetőkialakítás -vallási célú építmények kivételével- nem megvalósítható,
 - h.) védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor,²⁶)
 - i.) nyílások kialakítottnál több kisebb, osztott nyílás létesíthető,
 - j.) Amennyiben a szomszédos épületek oromfalas tetőkialakításúak, akkor kialakult állapot kivételével csak illeszkedő tetőforma és utcai lezárás engedélyezhető.
 - k.) közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
 - l.) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy halvány árnyalatú (pl.: sárga, narancssárga, okker,²⁷...) lehet;
 - m.) Az épületek kialakításánál az égetett cserépfedést, a falazott szerkezeteket és a vakolt homlokzatkiképzést kell alkalmazni.
- (7) Az utcaképi védelem alá eső területen a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak beépítés esetén az illeszkedés szabályai és a tradicionális építészeti formák, tetőkialakítás és homlokzati arányok, tagolások megtartása szerint kell eljárni.
- (8) ²⁸

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

10.§

Általános előírások.

- (1) ²⁹
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között járműközlekedésre alkalmas kapcsolat(ok) létesíthető(k), egyenként legfeljebb 6,5 m szélességben.
- (3) A területen épület akkor helyezhető el, ha a rendelet 2.§(2) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelel, továbbá:
 - a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak,
 - b) teljes közművesítettségnek biztosítható,

²³ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

²⁴ Módosította a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

²⁶ Módosította a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

²⁷ Módosította a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

- c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

Ezen előírásokat a meglévő épületek, építmények építése, átalakítása bővítése, korszerűsítése, használati módjának megváltoztatásakor is alkalmazni kell.

(4)³⁰

(5)³¹

11.§

Kerítés létesítés szabályai:

(1)³²

- (2) A telek utcavonalán csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.

- (3) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

- (4) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.

- (5) Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.

(6)³³

12.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt építési vonalnak vagy előírt előkert méretnek, annak hiányában az utca kialakult építési vonalának megfelelően vagy legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatároznia.

- (2)³⁴ A beépítési mintalapokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

- (3) Építési határvonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárhulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Építési vonal előtti előkertben kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel *nem* létesíthető. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.

- (4) Ha a mezőgazdasági rendeltetésű gazdasági épület sajátos funkciója az övezeti előírásnál nagyobb építménymagasságot, elő és oldalkert méretet igényel, akkor

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

³¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

³² Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

³³ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani és az elsőfokú építési hatóság által meghatározott építménymagasságot, elő és oldalkert méretet kell a mezőgazdasági építményre kötelezően alkalmazni legalább 3,0 m és legfeljebb 7,5 m építménymagassággal. Az épületek közötti telepítési távolság ennek megfelelően a tényleges építménymagasságban határozandó meg.

- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítésű területen 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság fele vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m. Kialakult állapot esetén az OTÉK 36.§-nak megfelelés is vizsgálendő.
- (6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét legalább 4,5 m-ben kell meghatározni. Falusias lakóterület

(7)³⁵

(8)³⁶

Falusias lakóterület

13.§

Általános előírások:

(1)³⁷

- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:³⁸

- 1.telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel
- 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
- 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- 4.szálláshely szolgáltató épület
- 5.kézműipari építmény
- 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- 7.sportépítmény.

A területeken a felsorolt rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát kiegészítő vagy kiszolgáló tároló (gépkocsi, tüzelő, szerszám), háztartási (nyárikonyha, fűtő, barkácsműhely), gazdasági (fészer, magtár, pajta, szín, kemence) épületek elhelyezhetők melléképületként.

- (3) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 30-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (4) A lakóterületen a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem növekedhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (5) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező, kialakult építési telkek továbbra is építési telekenek számítanak. Ezen telkeken telekalakítás során a telek méret szabályozási vonallal érintett, út céljára átadandó terület kivételével nem csökkenthető tovább.
- (6) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

14.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (3) bekezdés szerint.
- (2) Előkert létesítését a rendelet 10.§.(1) szabályozza.
- (3) ³⁹Az Lf lakóterületre vonatkozó övezeti előírást a 2. számú melléklet tartalmazza.

Építési övezetek:

- (4) A 4,5(K)építménymagassággal jelölt területen az építmény magasság kialakult illeszkedő, vagy annak hiányában legfeljebb 4,5 m-ben határozható meg.
- (5) Az **Lf** jelű övezetben az építési zónára előírt legkisebb telek területénél 50 %-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épületben kell megvalósítani.
- (6) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.
- (7) ⁴⁰

Településközpont vegyes terület

15.§

Általános előírások:

- (1) ⁴¹
- (2) A **Vt** jelű területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
 - 1.lakóépület
 - 2.igazgatási épület
 - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - 4.egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 - 5.egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület
 - 6.sportépítmény.
- (3) ⁴² A Vt jelű településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhetők nem zavaró hatású gazdasági építmények.
- (4) A területeken a felsorolt rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát kiegészítő vagy kiszolgáló tároló (gépkocsi, tüzelő, szerszám), háztartási (nyárikonyha, fűtő, barkácműhely), gazdasági (fészer, magtár, pajta, szén, kemence) épületek elhelyezhetők melléképületként.

16.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁴² Módosította a 4/2017(...) önkormányzati rendelet

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (2) bekezdés szerint.
- (2)⁴³ A településközpont vegyes területekre vonatkozó övezeti előírásokat a 3. számú melléklet tartalmazza.

(3)⁴⁴

Gazdasági terület

17⁴⁵.§

Egyéb ipari terület

18.§

- (1) A terület elsősorban az OTÉK 20.§ (4) bekezdése szerinti építmények helyezhető el.
- (2) Az ipari területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások
 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3)⁴⁶ Az egyéb ipari gazdasági terület övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület méret, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építmény magasságot a 4. számú melléklet tartalmazza."
- (4)⁴⁷
- (5) Építmény elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételével, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete kialakult esetében a 6,0 m vagy az építménymagasság, új beépítése esetén min. 8,0 m, hátsókert mérete minimum 6,0 m legyen.

Különleges terület

19.§

Általános előírások:

⁴³ Módosította a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte 4/2017(III.22.) önkormányzati rendelete

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte 4/2017(III.22.) önkormányzati rendelete

⁴⁶ Módosította a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte 4/2017(III.22.) önkormányzati rendelete

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 13-18.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
 1. Temető K-T jelű
 2. Rendezvény K-R jelű.
- (3) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:
 - 1.kegyeleti célú építmények
 - 2.egyházi épület
 - 3.terület fenntartását szolgáló épület
 - 4.szobor, dísz tárgy
 - 5.pihenést szolgáló.
- (4) A K-Sz különleges szabadidőközpont területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:
 - 1.Kereskedelmi, szolgáltató,vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - 2.Egyházi,oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - 3.egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
 4. igazgatási épület
 5. sportépítmény
- (5) A területen az állattartásra is használható különleges mezőgazdasági üzemi területek,- jellemzően az új, illetve átalakuló mezőgazdasági majorok területei.
- (6) A Területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el .

20.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,5 m.

Temető

- (2) A **K-T** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	10 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	80 %
szintterület sűrűség	telekre
	0,05.

- (3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 40%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni
- (4) A temetőben 100 m² -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

Szabadidőközpont terület

- (5)⁴⁸ A K-SZ jelű különleges vendégváró terület egyedi és részletes előírásait az 5. számú melléklet tartalmazza.

- (6)⁴⁹

Mezőgazdasági üzemi terület

⁴⁸ Módosította a /2017(..) számú rendelete

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte 4/2017(III.22.) önkormányzati rendelete

- (7) ⁵⁰ Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület egyedi és részletes előírásait a 6. számú melléklet tartalmazza.”
- (8) A területen előírt minimális zöldfelület kialakítása során a József Attila utca felől a közterülettel közös telekhatár mentén a zöldterületeken legalább 30%-ban fás növényzettel fedetten kell kialakítani a takarás biztosítása érdekében

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

21.§

Általános előírások:

- (1) ⁵¹
- a) ⁵²
 - b) ⁵³
 - c) a beépítés a kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket az indokoltnál nagyobb mértékben nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) ⁵⁴

Közlekedési és közmű területek

22.§

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
- 1. közúti közlekedési terület
 - 2. **Km** jelű közműterületbe sorolja.
- (2) ⁵⁵
- (3) A közlekedési és közmű elhelyezési terület az országos és helyi közutak, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.

⁵⁰ Módosította a 4 /2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁵² Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

- (4) A területen közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezése mellett a terület rendeltetését szolgáló, valamint OTÉK 26.§(3) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.
- (5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (6) ⁵⁶
- (7) ⁵⁷

23.§

(1)⁵⁸ A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területe szélességét a 6. számú melléklet tartalmazza.

(2)⁵⁹

(3) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában - 7,0 méter legyen. A fenti legkisebb szabályozási szélesség egynyomú útként kialakítható, 200-300 m-enként kitérőkkel, melynek helyigénye minimum 10 m, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízelvezetés, közművek, kitérő, stb.) megvalósítását nem korlátozza és útkereszttszelvényben a kialakítás az adott helyen igazolható.

■

(4) Külterületi mellékutak tengelyétől - az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában - legalább 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani úttengelytől. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el:

- 7361. jelű Zalabér- Vasvár összekötő út.
- 7384. jelű Bérbaltavár – Mikosszéplak összekötő út.
- 7385. jelű Pókaszepekt – Bérbaltavár összekötő út

(5) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.

(6) ⁶⁰

Közműterületek és létesítmények

24.§

Általános előírások

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁵⁸ Módosította a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelethe

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, annak hiányában magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.⁶¹
 - (2) ⁶²
 - (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-épület, műtárgy-építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások, valamint az érintett közmű-üzemeltetők üzemeltetői hozzájárulása szerint kell kivitelezni.
 - (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak -szükség esetén- egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
 - (5) Új út építésekor, útrekonstrukció során a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
 - (6) Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont, vagy közműre csatlakozni nem tudó területeken a rendelet 23.§ (14) c. pontjának megtartásával van lehetőség.
 - (7) ⁶³
 - (8) ⁶⁴
 - (9) ⁶⁵
 - (10) ⁶⁶
- Vízellátás**
- (11) A mértékadó tűzivíz szükségletet a hálózaton biztosítani kell. Beépítésre szánt területen már 100 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
 - (12) ⁶⁷
 - (13) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény előírásai, valamint vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján elkészített belvízrendezési munkarész figyelembevételével szabad.

Vízelvezetés

- (14) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a. ⁶⁸
 - b. A településen a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
 - c. A település beépítésre nem szánt területén és a külterületi lakott területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

⁶¹Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁶²Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁶³Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁶⁴Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁶⁵Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁶⁶Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁶⁷Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁶⁸Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető korszerű közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsontra hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani.⁶⁹
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat.⁷⁰

(15)⁷¹

(16)⁷²

Villamosenergia ellátás

(17)⁷³

(18)⁷⁴

Földgázellátás

(19)⁷⁵

(20)⁷⁶

Elektronikus hírközlés

(21)⁷⁷

Zöldterület

25.§

Általános előírások:

(1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

(2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

- 1.közkert, közpark
- 2.sport
- 3.Kegyeleti park

Z-Kk jelű
Z-S jelű.
Z-Ke jelű

(3) A **Z-Kk, Z-Kp** jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. a terület fenntartását szolgáló
4. szobor, dísz tárgy
5. reklám

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁷² Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(4) A **Z-S** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

- 1.sportolási, testedzési célú
- 2.pihenést szolgáló
- 3.vendéglátó
- 4.a terület fenntartását szolgáló
- 5.szobor, dísz tárgy
- 6.reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(5) A **Z-Ke** jelű zöldterületet kegyeleti park övezetében csak annak rendeltetését szolgáló

1. a terület fenntartását szolgáló

2. szobor, dísz tárgy, emlékmű.

2. szobor, dísz tárgy emlékmű. célú építmények helyezhető el, az övezet legfeljebb 2 %-os beépítésével.

(6) A terület felhasználási egység területén épületek szabadonálló építési módon helyezhetők el.

(7)⁷⁸

Erdőterület

26.§

Általános előírások:

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek

(2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:

1. gazdasági célú

Eg-a jelű

2. védelmi célú

Ev jelű

(3)⁷⁹Gazdasági célú **Eg** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

Ha a terület nagysága a 10.000 m²-t meghaladja, az övezetben

- a. erdő fenntartás
- b. vadgazdálkodás
- c. védelem
- d. szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével.

(4) Védelmi célú, **Ev** jelű erdőterületek sajátos jellegük szerint:

Védő erdőterületek

Ev-h jelű településvédelmi erdő

Ev-i jelű tájképvédelmi erdő

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁷⁹ Módosította a 4/2017(III.22.) önkormányzati rendelet

Védett erődterületek

Ev2-b jelű védett erdőterületek

Ev2-b jelű védett természeti területen fekvő erdő

- (5) **Ev-h** jelű településvédelmi erdőt kell telepíteni a település lakott területeinek védelme érdekében legalább 25 m szélességben

Az OTÉK 32.§ szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja. A területen épületet elhelyezni nem lehet.

- (6) Ev1-i jelű tájképvédelmi erdő a temető és a lakóterület elválasztását, valamint az egykori agyaggödör beültetését szolgálja.

Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésben nem zavarja. A területen épületet elhelyezni nem lehet.

- (7) Ev2-b jelű a védett természeti területen övezetekben eső erdő övezetben a védett természeti területeken lévő, vagy velünk egy egységet alkotó erdőgazdálkodási területek tartoznak. A terület a táji, természeti értékek megőrzését, a természet, ill. természet közeli ökoszisztémák fenntartását szolgálja. A terület a táji, természeti értékek megőrzését szolgálja. A területen kizárólag természet közeli erdőművelés száraló vágás, (őshonos fajokkal történő erdőtelepítés, erdőfelújítás), a természeti értékek védelmét szolgáló vadállomány kezelés folytatható.

Az OTÉK 32.§-a szerint építmények csak akkor helyezhető el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

Mezőgazdasági terület

27.§

- (1) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:

- 1.1 **Má** jelű általános mezőgazdasági területe
- 1.2 **Mk** jelű kertes mezőgazdasági területe

- 1.3 **Mb** jelű birtokközpont terület

- 1.4 **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület.

- (2) **Má** jelű általános mezőgazdasági területet a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, terményfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföld védelme mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

- (3) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági növénytermesztés és feldolgozás, a borturizmus, és tájrészletre jellemző fenntartását szolgálja. A területen a gazdaság, vegyes rendeltetésű építmények mellett

elhelyezhető a turizmust szolgáló, építmény, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, egyéb közösségi építmény.

- (4) Mb jelű birtokközpont mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági növénytermesztés és feldolgozás központjainak elhelyezésére szolgál. A területen mezőgazdasági és vegyes rendeltetésű építmények helyezhetők el.

- (5) **Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területen:**

- A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
- A kialakult gyepterület művelési ágát fenn kell tartani (fenntartó gazdálkodás folytatása).
- A vízfolyásokat védő zóna minimális szélessége 50 m, vízfolyásnál partjainak szélétől kell számítani.
- ⁸⁰
- ⁸¹

- (6) A talajerózióknak kitett terület övezetében eső mezőgazdasági területeken
1. Az 5 %-nál enyhébb lejtésű területeken alapvetően nincs szükség különleges talajvédelemre.

2. Az 5-12% közötti lejtés esetében, ha a lejtő hosszú és az erózióra hajlamos, célszerű a teleprendezés, amelynek célja a nagyobb vízmosásos erózió, a lefutó víz összefutásának csökkentése, megakadályozása. Az egyenletes, tagolatlan, 60-100 m-nél nem hosszabb lejtőkön elegendő a fasorok, szőlősorok közel vízszintes telepítése.

3. Az 12-17% közötti lejtésű területeken célszerű a teraszok kialakítása. A teraszok segítségével megosztjuk a lejtő hosszát így csökkentjük a lefutó víz energiáját, s ezzel együtt a talaj lehordást. Szántógazdálkodás ajánlott gyepgazdálkodással vagy erdőgazdálkodással felváltani. Szántó művelés megtartása esetén agrotechnikai módszerekkel kell megvédeni a talajt.

4. A 17-25 %-os lejtésű területeken célszerű teraszok kialakítása. A teraszok segítségével megosztják a lejtő hosszát, így csökkentjük a lefutó víz energiáját, s ezzel együtt a talajlehordást. ⁸²

5. ⁸³

6. ⁸⁴

28.§

- (1) Általános mezőgazdasági övezetben Má:

- a. Beépíthető telek területe:

1. lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 1 ha telekterület esetén
2. gazdasági épület: min. 6000 m² telekterület esetén.

- b. Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület és vegyes rendeltetésű épület alapterülete max. 200 m² lehet.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁸² Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁸³ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

- c. Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m.
- d. Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2) Kertes mezőgazdasági övezet területe Mk:

- a.) Beépíthető telek területe:
lakó és vegyes rendeltetésű épület: kialakult esetben vagy min 3000 m² telekterület esetén létes gazdasági épület;
- b.) min. 720 m²-t el ne érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad
- c.) a 720-1500 m² közötti területen nádas, gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel elsősorban tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el;
- d.) az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
- e.) Beépítettség max 3 %
- f.) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,0 m
- g.) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 10,0 m távolságnak kell lenni.

(3) Birtokközpont mezőgazdasági övezet MB:

- a) Beépíthető telek területe: 10 000 m²
- b) Beépítettség max. 45 %
- c) Megengedett legnagyobb építési magasság 6,0 m
- d) Beépítési mód szabadon álló: előkert min. 10,0 m.
- e) Zöldfelületi arány: min 60%

Gazdasági és vegyes rendeltetésű építmény elhelyezni csak min 10 m széles fásítással körülvéve szabad!

(4) Korlátozott használatú mezőgazdasági Mko jelű övezetben:

Korlátozott használatú mezőgazdasági Mko jelű övezetben:

- a) Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.
- b) Nagy létszámú állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.
- c) Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
- d) Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.
- e) Beépítettség max 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m² lehet.
- f) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
- g) Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie.

Az övezetben hígtrágyás állattartásra szolgáló épület nem helyezhető el "

29.§

(1) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:

- 1. **V** jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek

- (2) A **V** jelű övezetben az OTÉK 30.§(1) és (2) bekezdésében leírtaknak megfelelő építmények helyezhetők el.⁸⁵
- (3) ⁸⁶A Kánya-patakon víztározó létesítendő.
- (4) A csapadékvizek elővízfolyásba csak a Zala-Balaton vízgyűjtő I. osztályú vízminőségi követelmények teljesülése után vezethetők, teljes körű hordalék visszatartással biztosításával.
- (5) A felszín alatti vízelvezető rendszerek folyamatos karbantartása a földhasználó kötelessége.

Zöldfelületek, természetvédelem

30.§

- (1) ⁸⁷
- (2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):
- a) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben kétoldali fasor létesítendő.
- (3) ⁸⁸
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott terület felhasználási övezeti előírásai vonatkoznak.

Természetvédelem

- (5) A folyók, patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni.

(6)⁸⁹

(7)Egyedi tájértékek

Településsel kapcsolatos emlék:

- 1.Lezárt temető 0340 hrsz
- 2.Szakreális emlék 0334/6 hrsz

Az egyedi tájértékeket eredeti megjelenésük biztosításával, annak hiányában helyreállításával kell azokat jelenlegi földrajzi helyükön megőrizni. A tájhasználat során biztosítani kell az egyedi tájértékek megóvását, ezért a település területén az egyedi tájértéket veszélyeztető, károsító tevékenység céljára szolgáló építményt elhelyezni tilos!

- (8)A patakok, vízfolyások part menti fás, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁸⁶ Módosította a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

(9) A vízfolyások, patakok, csatornák karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.

(10) A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében.⁹⁰

Védőtávolságok

31.§⁹¹

Záró rendelkezések

32.§

(1)⁹²

„(2) A HÉSZ mellékleteinek megnevezése:

- 1.számú melléklet: A belterület határának kiterjesztéséről valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számára
- 2.számú melléklet: Beépítési mintalapokat
- 3.számú melléklet: Településközponti vegyes területekre vonatkozó övezeti előírások:
- 4.számú melléklet: Lf lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás
5. számú melléklet: Az egyéb ipari gazdasági terület övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület méret, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építmény magasságot bemutató táblázat.
6. számú melléklet: A K-SZ jelű különleges vendégváró terület egyedi és részletes előírásai
7. számú melléklet: Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület egyedi és részletes előírásai:
8. számú melléklet: A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:
9. számú melléklet: Bérbaltavár község 9 .Szabályozási Terv Belterület M =1 : 2000; 044/02 munkaszámon; 9. rajzszámon.
10. számú melléklet: Bérbaltavár község 10.Szabályozási Terv Alsó -és Felső-hegy M =1 : 4000; 044/02 munkaszámon; 11. rajzszámon.
11. számú melléklet: Bérbaltavár község 11.Szabályozási Terv Öreg- hegy M =1 : 4000; 044/02 munkaszámon; 12. rajzszámon.
12. számú melléklet: Bérbaltavár község 12.Szabályozási Terv Gazdasági terület M =1 : 4000; 044/02 munkaszámon; 13. rajzszámon.
13. számú melléklet: Bérbaltavár község 13 .Szabályozási Terv Külterület M =1 : 20 000; 044/2 munkaszámon; 14. rajzszámon.”

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

⁹² Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

(3)⁹³

(A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Nagytilaj község Összevont Rendezési tervéről szóló rendelet előírásai.)

Nagytilaj, 2007. szeptember 25

(: **Varga Viktória s.k. :**)
polgármester

(: **Dr. Tóth Tamás s.K. :**)
körjegyző

Záradék: Ezen rendelet 2007. szeptember 25-én kihirdetésre került.

Bérbaltavár, 2007. szeptember 26.

Dr. Tóth Tamás s.K.
körjegyző

Záradék: Ezen rendelet az eredetivel mindenben megegyezik.

Bérbaltavár, 2017. március 23.




Biro Tibor
jegyző

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 4/2017.(III.22.) önkormányzati rendelet

1.számú melléklet a 4 /2017.(III.22) számú önkormányzati rendelethez

A belterületek határának a kiterjesztéséről valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról

0167/4 hrsz egészben;

0167/3 részben szabályozási terv szerint;

0215/5; 0214 hrsz; 0215/6 hrsz egészbe;

0215/7 hrsz részben szabályozási terv szerint;

0213/1 hrsz részben szabályozási terv szerint;

0208 hrsz egészben;

0210/14/15/16/17//18/19/20 hrsz részben szabályozási terv szerint.

0211 hrsz egészben;

0339/7 hrsz egészben;

0339/6 hrsz egészben

0339/3 részben szabályozási terv szerint.

2.számú melléklet a 4 /2017.(III.22) számú önkormányzati rendelethez
Településközponti vegyes területekre vonatkozó övezeti előírások:

területfel- használás	beépítés i mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	Szintterület- sűrűség
Vt	O	4,5	700	14	40	10	2,4
Vt	O	7,5	1000	16	30	40	2,4

3.számú melléklet 4 /2017.(III.22) számú önkormányzati rendelethez

Az LF lakóterületekre vonatkozó övezeti előírások

területfel- használás	beépítés I mód	Maximális építmény - magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség
Lf	O	4,5	700	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
Lf	O	4,5	900	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
Lf	O	4,5	1000	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5
Lf	O	4,5(K)*	1000	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5

4.számú melléklet 4 /2017.(III.22) számú önkormányzati rendelethez

Az egyéb ipari gazdasági terület övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület méret, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építmény magasságát az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	elő-kert m	min. zöld %	szintt et sűrűs
Gip	O	4,5	1000	20	40	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	1,
Gip	SZ	7,5	2000	20	40	Kialakult, vagy min 5,0 m vagy szab terv.	30	1,

5.számú melléklet a 4 /2017.(III.22) számú önkormányzati rendelethez
A K-SZ jelű különleges vendégváros terület egyedi és részletes előírásai

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség
K-SZ	SZ	4,5	10 000	30	5	80	0,5

6.számú melléklet a 4 /2017.(III.22) számú önkormányzati rendelethez

Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület egyedi és részletes előírásai:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség
Kmü	SZ	7,5**	1 000	18	40	40	1,0

7.számú melléklet a 4 /2017.(III.22) számú önkormányzati rendelethez
A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	hírsz [meglévő]	védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
7361 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0163; 0340; 0349; 1331; 1308; 0136; 069	50-50 m	22-30,0 m
7361 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	527; 388 [Rákóczi]	-	16-22,0 m
7384 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0372	50-50 m	22 m
7385 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0175; 0191;	50-50 m	22-30,0 m
7385 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	561 [Tilajfi]	-	16-22,0 m

Gyűjtőút	Gyűjtő út/ Helyi önk. út	344 [Kossuth] 123 [Mindszenti]	-	16-17,0 m 16,0 m
Lakó utak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	436; 448; 437 [Arany] 175 [Petőfi] 129; 147 [Mindszenti] 1; 45 [Új] 68; 626 [Béke] 275; 250/2 [József] 343; 505; 498; 453 533	-	12-18,0 m 16,0 m 12,0 m 12-14,0 m 14-18,0 m 14,0 m min 12,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	0234; 0197; 0201; 013/2; 0227/21; 0247; 0227/8; 0254; 0266/2; 0267; 0266/1; 0227/9; 0303/2; 0229/1; 0227/21; 0257/10-11; 0278; 0283; 0282; 0280; 2026; 1963; 0313; 0318; 0320; 0322; 0317; 0331; 0334/3; 0344; 0347; 0338; 0224; 0197; 05; 07; 022/3; 022/2; 026; 044; 029/18; 015; 0102; 101; 0159/6; 0159/7; 0161; 0138/6; 069; 0121; 0123; 0129; 0106; 014; 010; 0112; 092/2; 073; 079; 067; 082; 086/2; 090; 034; 039; 029/13; Kertes mezőgazdasági területek 08; 1092; 1110; 0129; 0126; 1035; 1470; 1357; 1399; 0138/6; 1080; 1971; 2026; 2094; 1612; 1712; 1672; 1717; 1791; 1502;	-	Kialakult vagy szabályozási terv szerint vagy Min 7,0 m Alsó- és Felsőhegyen, Öreg-hegyen min. 10 m