

Olaszfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2004./IX.3./ rendelete egységes szerkezetben

a

község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

(Egységes szerkezetben a rendeletet módosító 5/2017.(III.31.) önkormányzati rendelettel)

Olaszfa 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. RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

(1)¹

(2)²

(3)³ A beépítésre szánt területek és a belterület szabályozási tervét az 1. számú melléklet tartalmazza. „

2. §⁴

II. RÉSZ

¹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

² Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

³ Módosította a 5/2017.(III.31.) önkormányzati rendelet

⁴ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

**ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE**

3.§

- (1) A szabályozási terv (SZT-1)beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

Beépítésre szánt építési övezetek:

Lf	falusias lakóövezet;
Vt	településközponti vegyes övezet;
Gk	kereskedelmi gazdasági övezet;
Gm	mezőgazdasági övezet;
Te	különleges terület – köztemető területe
B	külszíni homokbánya területe

Beépítésre nem szánt övezetek:

Ku	közlekedési és közműterület;
Zk, Zs	közpark, sportpálya területe;
E, Ev, Eo	gazdasági, véderdő és oktatási-kutatási erdőterület;
M, Mv	mezőgazdasági terület, mezőgazdasági védőterület;
Mk	mezőgazdasági szőlő, gyümölcsös, kert terület
Gy	mezőgazdasági gyep, rét, legelő terület
V, Vt, Vv	vízgazdálkodási terület.

4.§⁵

Környezetvédelem

5.§⁶

A közművek elhelyezésének általános előírásai

6.§

Közművek elhelyezésének ágazatonkénti előírásai

Ívóvízellátás

(1)⁷

⁵ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁶ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁷ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

(2)⁸

Szennyvízkezelés, elhelyezés

(3)⁹

(4)¹⁰

(5)¹¹

(6)¹²

(7)¹³

(8)¹⁴

Árvíz-, és belvízvédelem

(9)¹⁵

(10)¹⁶

(11) A VÍZIG kezelésében lévő vízfolyások árvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m, a társulati kezelésű vízfolyások partélétől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partélétől 3-3 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1,0 m sáv biztosítandó karbantartási célra.

Villamosenergia-ellátás

(12)¹⁷

(13)¹⁸

⁸ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

¹³ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

(14)¹⁹

(15) Falukép védelmi szempontból:

a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat - amennyiben az föld alá nem helyezhető - közös oszlopsorra kell elhelyezni.

(16) Lf, Vt, Te építési övezetek, valamint az Mk övezet 100 méteres körzetében létesített trafóállomás csak téglalapítményben helyezhető el. Köré háromoldalról a kezelhetőség megtartására ügyelve, fűzfatakarás telepítendő.

Földgáz-ellátás

(17)²⁰

(18)²¹

(19)²²

Hírközlés

(20)²³

(21) Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett létesülnek, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéseket közös oszlopsoron kell vezetni.

(22) Faluképvédelmi szempontból falusias lakóterületen (Lf), településközponti vegyes (Vt), temető (Te), mezőgazdasági szőlő, kert gyümölcsös övezet (Mk) területén és azok határától számított 500 m-en belül hírközlési és műsorszóró adó-vevő berendezés, műtárgy²⁴ nem helyezhető el.

Egyéb területen a létesítés feltétele (a vonatkozó jogszabályokon kívül):

- közútról történő megközelítése biztosított legyen,
- önálló építményként létesíthető,
- terepadottságok kihasználásával, tájba illesztve, növényzettel takartan.

7. §

Reklámfelületek kialakítása

(1)²⁵

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

²¹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

²² Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

²³ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító táblák, térképek, más jelzések közterületen szabadon elhelyezhetők. Kialakításuk, anyaghasználatuk, formaviláguk a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (3) Kereskedelmi tevékenység hirdetésére saját ingatlanon belül cégér, becsalógató tábla, felirat²⁶ (továbbiakban reklám) helyezhető el, illetve más ingatlanon belül ilyen - a tulajdonos beleegyezésével - kialakítható.
Reklám csak kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzat szerves részeként kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg színhőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.
- (4)²⁷

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

8. §²⁸
Tűzvédelem

III. RÉSZ

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

9.§

Általános előírások

Az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége

(1)²⁹

(2)³⁰

(3)³¹

(4)³²

(5)³³

Az építési hely

(6) Az egyes építési övezetekben belül “építési hely határa” vonallal lehatárolt ún. építési helyek lettek kijelölve. Az építési telken belül épületet elhelyezni csak ezen az építési helyen belül szabad. Az építési hely azon része, amely védőtávolságon belül helyezkedik el, csak a II. rendű korlátozás megszűnését követően vehető építési helyként figyelembe.

(7) Az építési hely határa az egyes építési övezetekben az ³⁴ tervlap szerint rögzített. Elhelyezkedésük, méretük – hasonlóan az I. rendű szabályozási elemekhez – csak az SZT és a HÉSZ együttes módosításával változtatható meg.

(8)³⁵

(9) Az építési hely feltáró úttal (egyéb közterülettel vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal) határos homlokvonala nem kötelező építési vonal, de a falusias lakóterület

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

³¹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

³² Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

³³ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

(Lf) és a településközponti vegyes terület (Vt) építési helyén belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület csak az utcához közelebb eső telekrészen valósítható meg.

36

Az egyes építési övezeteken belül az oldalkert minimális mérete:

-oldalhatáros beépítés esetén: 6,0 m;

-szabadonálló beépítés esetén: 3,0 m.

Az előkert mérete az SZT-1 tervlap szerint rögzített.

- (10) Amennyiben telekosztás, telekhatár-rende­zés vagy más szabályos telekalakítási eljárás folytán a telekhatár az “építési hely határa vonalra” vagy az “építési helyen” belülre kerül, sem az OTÉK 35. §-a szerint meghatározott elő- oldal és hátsókert területe sem az OTÉK 36. §-a szerinti építmények közötti legkisebb távolsággal lehatárolt terület nem vehető építési helyként figyelembe.
- (11) Az építési övezetek építési helyein kívül állandó emberi tartózkodásra nem szolgáló sport és játszóeszközök, kerti pavilonok engedélyhez nem kötött állattartó és tároló építmények szabadon elhelyezhetők a zöldfelületre vonatkozó előírások, valamint az OTÉK 35. §-36. §-ban előírtak betartása mellett. Az építmények elhelyezése a szomszéd ingatlan rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja, a tulajdonos jogos érdekeit nem sértheti.
- (12) Az építési hely utcához (megközelítésre szolgáló közterülethez vagy közforgalom előtt megnyitott magánúthoz) közelebb eső 1/3-nyi területén, de min. 15 méteren belül az építési övezeti előírásban egyébként megengedett, lakóházban nem elhelyezhető háziipari, kereskedelmi épület, valamint különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – az ügyfélszolgálati feladatokat ellátó funkciójú, nem zavaró hatású épület (pl. iroda, mintabolt, egyéb lakossági szolgáltatás), valamint a terepszint alatti fedett kialakítású építmények kivételével - nem helyezhető el.

(13)³⁷

Az épített környezet értékvédelme

- (14) Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építménye tömege és anyaghasználata tükrözze az épület (építmény) funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat.
- (15) Az építmények megközelítése, a járművek telken belüli elhelyezése, kerítés építés és terepalakítás tekintetében az OTÉK 40-45.§-ban foglaltak az irányadók.
Ezen belül a lakó-, üdülőépületek és azok melléképítményei az alábbi kikötésekkel létesíthetők:
 - a) magastető esetén 35°-45° hajlásszög cseréphéjalással
 - b) alacsony hajlásszögű tető- vagy, dongaboltozat: zöldtető.

(16)³⁸

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

(17)³⁹

- (18) A zártkerti építési övezet (Mk) beépítésének általános előfeltételeként a telek eredeti művelési ági besorolásából a megközelítésre szolgáló utat, burkolt gépjármű parkoló területet, illetve az építmény vagy épület elhelyezésére szolgáló területet (jellemzően az építési helyet) “kivett” területté kell minősíteni. A telek kivett része az eljárás lefolytatását követően beépíthetővé válik, míg a fennmaradó rész művelését (jellemzően: szőlő, gyümölcsös, kert célú mezőgazdasági területként) a tulajdonos folytatni köteles.

10.§

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai

⁴⁰Az egyes építési övezetek egyedi előírásait az 2. számú melléklet tartalmazza.

IV. RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

11. §

Az övezetek lehatárolása, beépíthetősége

- (1) Az övezetek lehatárolása a beépítésre nem szánt területeken szabályozási vonallal, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és övezeteket elválasztó határvonallal (az övezetek egymástól való lehatárolása) történt. Az SZT-1 szabályozási terven az övezeteket ezen határvonalakon túl az övezet jelkulcs szerinti sraffozása és színe /árnyalata, valamint az övezet jele hivatkozó tábla is megkülönbözteti.
A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.

Általános közlekedési és közműterület

- (2) Az általános közlekedési és közműterület a vasúti és a légi közlekedés kivételével közlekedési célú, valamint közművek elhelyezésére szolgál.
- (3)⁴¹ A közlekedési területek rendeltetése, kialakítása a 3.számú melléklet tartalmazza.
- (4)⁴²
- (5)⁴³ A Szabályozási terv- út minta keresztzelvényeket a 4. számú melléklet tartalmazza.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁴⁰ Módosította a 5/2017.(III.31) önkormányzati rendelet

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁴² Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁴³ Módosította a 5/2017.(III.31) önkormányzati rendelet

(6)⁴⁴

- (7) A közlekedési területen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át, magassága az útmenti kápolna, emlékhely kivételével a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Útmenti kápolna, emlékhely magassági korlátozás nélkül építhető ha a közlekedés biztonságát nem veszélyezteti.

(8)⁴⁵

A zöldterület

- (9) Olaszfa zöldterületi övezeti közpark és pihenés-, testedzés célú területekre osztottak az alábbiak szerint:

Zk közpark céljára kijelölt terület;
Zs sportpálya és létesítményei.

- (10) A Zk területen épület, építmény az emlékmű, kegyhely kivételével nem létesíthető. A Zs terület használata során az OTÉK 27.§ szabályozása az irányadó.

Az erdőterület

- (12) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Felhasználása az OTÉK 28. §-nak előírásai szerint történhet.

Rendeltetésük szerint:

-gazdasági erdőterület (E);
-védelmi(védő) erdőterület (Ev);

⁴⁶

- (13) Gazdasági rendeltetésű erdőterület

13.1 A 100000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

13.2. Az építmények építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert, kivéve kilátó vagy vadászles.

- (14) Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)

A területen épület nem helyezhető el.

- (15) Oktatási-kutatási erdőterület (Eo)

A területen a fatermesztő parcellákat természetközeli erdősülést elősegítő üzemterv alapján szálalásos művelésre kell átállítani (Pro Silva-módszer). Gondoskodni kell a

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

helyben honos fa és cserlye-fajok visszatelepítésére, az eltérő korú elegyekből álló erdő kialakítására.⁴⁷

A teljes koronaszint helyreállítása mellett az állatvilág igényeire is tekintettel kell lenni. A vadállomány létszámvizsgálatát követően szükség szerint vadvédelmi kerítést kell létesíteni a lékekben feljövő csemeték védelmére.

A területen épület nem helyezhető el.

Mezőgazdasági terület

(16)⁴⁸ Általános mezőgazdasági terület (M)

(17) Mezőgazdasági védőterület (Mv)

A mezőgazdasági védőterület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló olyan terület, amely a közeli beépítésre szánt területek védelme érdekében korlátozás alatt áll: a védőterületen bűzös, zajos, porszenyezéssel járó tevékenység tartósan nem végezhető, telephelyengedélyhez kötött állattartás nem folytatható.

Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el, kivéve, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre.

⁴⁹

(18) Mezőgazdasági szőlő, gyümölcsös kert terület (Mk)

18.1 Jellemzően szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágú terület. Az övezeten belül erdőt telepíteni tilos, a rendelet hatályba lépése előtt már beerdősült területeket a szomszédos ingatlanok benapozásának biztosítása érdekében ki kell termelni és azok helyén az övezetre előírt művelést kell folytatni. Mivel a szőlő művelési ág elsőbbséget élvez az övezeten belül, nagy termetű gyümölcsfa csak a pince (présház) környezetében abban az esetben és úgy, hogy az a szomszéd szőlőműveléshez fűződő jogos érdekeit ne sértse.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

18.2 Vissza kell állítani a telekhasználat eredeti beosztását:

A megközelítésre szolgáló út felőli telekrészt (legalább 10, legfeljebb 30 m mélységben) kaszáló-gyümölcsös gyepterületként kell fenntartani. A többi területet a beépített területek kivételével szőlővel művelés alá kell vonni.

Kerítés indokolt esetben is csak a gyepű és a szőlő terület határán létesíthető (a telken belül), oly módon, hogy az utakkal határolt tömbök együtt kerülnek bekerítésre, tehát az oldalhatáron kerítés nem létesíthető. Az így kialakított közös kerítés áttört léckerítés lehet, drótfonatot csak növénytakarás által elrejtett módon lehet alkalmazni. A növénytakarás sövényszerűen nyírt örökzöld nem lehet, a helyben honos cserjéket kell előtérbe helyezni (orgona, rózsza, galagonya, bodza, som, stb.)

18.3⁵⁰

18.4⁵¹

18.5 Az épület elhelyezését úgy kell meghatározni, hogy a hátsókert műveléséhez a megközelítés biztosítható legyen és legalább egy gépjármű elhelyezésére telken belül lehetőség maradjon.

18.6 A telek beépítettsége nem haladhatja meg sem a telek területének 3%-át, sem a 40 m²-es bruttó területet.

Az épület alatt létesített pince vagy alagsor területe a beépítettség mértékénél nagyobb nem lehet. Kivétel ezen szabály alól a kizárólag bor tárolására szolgáló, hagyományos téglá vagy kő bolthajtásos pince, amely a szomszédos ingatlanokon álló (vagy a későbbiekben jogosan elhelyezhető) al- és felépítmények állékonyságának veszélyeztetése nélkül a telek területének 15%-ig létesíthető.

18.7 Az épület rendezett tereptől mért gerincmagassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg. Az elhelyezendő épületnek tervezésekor a tájba illeszkedés szempontjaira, valamint a hagyományos épületszerkezetek és anyagok használatára (tömegarány, anyaghasználat, színezés) különös gondot kell fordítani.⁵²

18.8 A mezőgazdasági szőlő, gyümölcsös, kert terület (Mk) beépítésének általános előfeltételeként a telek eredeti művelési ági besorolásából a megközelítésre szolgáló utat, burkolt gépjármű parkoló területet, illetve az építmény vagy épület elhelyezésére szolgáló területet "kivett" területté kell minősíteni.⁵³

18.9⁵⁴

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁵² Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

19. Mezőgazdasági gyepterület (GY)

19.1 A szántóföldi művelésre nem alkalmas terület takarmányozási, legeltetési célt szolgál.

19.2 Az övezetben épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

“⁵⁵(20) Egyéb rendeltetésű terület - Vízbiztosítási területek

20.1 Folyóvizek medre és partja (V)

20.1.1 Az övezetben csak az OTÉK 30. §. (1) bekezdés szerinti területhasználat engedélyezhető.

20.1.2 Az övezetben elhelyezhető épület
a) által elfoglalt terület a telekterület 0,5 %-át,
b) építménymagassága a 4 m-t nem érheti el.

20.2 Állóvizek medre és partja (Vt)

20.2.1 Az övezetben csak az OTÉK 30. §. (2) bekezdés szerinti területhasználat engedélyezhető.

20.2.2 Az övezetben elhelyezhető épület
a) által elfoglalt terület a telekterület 0,5 %-át,
b) építménymagassága a 4 m-t nem érheti el.

20.3 Ivóvíz beszerzési terület vízvédőbázisa (Vv)

20.3.1 Az övezetben csak az OTÉK 30. §. szerinti területhasználat engedélyezhető.

20.3.2 Az övezetben csak az ivóvíz beszerzés és –védelem létesítményei helyezhetők el.”

V. RÉSZ

A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

12.§

Objektum és területi védelem.

Országos művi értékvédelem

(1)⁵⁶

(2)⁵⁷

Helyi művi értékvédelem

⁵⁵ Módosította a 5/2017.(III.31) önkormányzati rendelet

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

- (3) A település igazgatási területén helyi jelentőségű védelemben részesülő építmények, illetve épületek a védelem mértékének megjelölésével:

Védendő műalkotás (teljes védelem):

a Szentháromság Szobor, valamint minden köztéri szobor, kőkereszt és kútház.

Védendő lakóépület (utcai homlokzat és épülettömeg):

Kossuth L. utca : 49, 50, 97, 105 hrsz-ú épület;

Petőfi S. utca: 267, 270, 273 hrsz-ú épület;

Béke utca: 571, 576, 644, 650, 656/1, 657, 659 hrsz-ú épület.

(4)⁵⁸

13. §

A helyi védelemben részesülő természeti értékek

(1)⁵⁹

VII. RÉSZ

A KIALAKULT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ ELŐRÁSOK

14.§

Az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet, illetőleg bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ hatályba lépése előtt, továbbá ha annak megvalósítása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni. A kialakult, az előírásoknak meg nem felelő állapot fenntartható és folytatható a következő kikötésekkel:

- (1) Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, homlokzatmagassága nem növelhető. (A tetőtér beépíthető, ezáltal a homlokzatmagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető). Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a HÉSZ előírásait kell alkalmazni.

(2)⁶⁰

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

- (3) Ha a meglévő épület építménymagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak úgy bővíthető, ha annak építménymagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásai betarthatók. Ha a meglévő épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a rá vonatkozó övezet előírásait érvényesíteni kell.
- (4) Az elemi kár vagy baleset során megrongálódott, az előírásoknak meg nem felelő épület a káresetet követő egy éven belül az eredetivel azonos módon helyreállítható.

(5)⁶¹

14/A §⁶²

A HÉSZ mellékleteinek megnevezése:

1. számú melléklet: Beépítésre szánt területek és a belterület szabályozási terve
2. számú melléklet: Olaszfa Község beépítésre szánt terület felhasználási egységeinek egyedi szabályai
3. számú melléklet: A közlekedési területek rendeltetése, kialakítása
4. számú melléklet: Szabályozási terv- út minta keresztmetszelvények”

VII. RÉSZ

15.§

VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet, kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Olaszfa, 2004. szeptember 2.

/:Landor Gyula sk.:/
polgármester

/:Györkös István sk.:/
jegyző

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 5/2017.(III. 31.) önkormányzati rendelet

⁶² Módosította a 5/2017.(III.31) önkormányzati rendelet

ZÁRADÉK:

A rendelet kihirdetése: 2004. szeptember 3.

Olaszfa, 2004. szeptember 3.

/:Györkös István sk.:/
jegyző

Záradék: Ezen rendelet az eredetivel mindenben megegyezik.

Olaszfa, 2017. május 3.



Biró Tibor
Biró Tibor
jegyző

2.számú melléklet a 5/2017 (III.31.) számú önkormányzati rendelethez

OLASZFA KÖZSÉG BÉLÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK EGYEDI SZABÁLYAI

Tervezési egység megnevezése	Tervezési adatok			Tervezési szabályok			Tervezési szabályok										Közművelés		Egyéb feltételek		
	Területi kód	Területi kód	Területi kód	Legnagyobb terület (m ²)	Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb terület (m ²)	Magasság (m)	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	Értékesítés megnevezése	
FALUJÁR-ALATTI TERÜLET	L101	15, 17, 18	450	12	25	720	10	30	OTK 14.5/4.1/1.1		OTK 14.5/4.1/1.1	Értékesítés megnevezése	30	1.5	0.5	30	57-70	Levegőtisztaság	Zöldfelület	Értékesítés megnevezése	Egyéb feltételek megnevezése
	L102	19, 20	450	10	40	720	15	30				30	1.5	0.5	30	57-70					
	L103	18, 19, 20, 21	720	10	-	1080	14	50				50	4.5	0.4	50						
	L104	22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	720	12	-	1080	18	50				75	2.5	0.4	75						
	L105	09, 11, 33	1080	18	50	1080	20	50				30	4.5	0.5	57						
	L106	12	450	18	-	720	16	30				70	3.5	0.3	60						
	L107	7, 8, 9	720	10	30	1080	16	50				15	3.5	0.3	75						
	L108	01, 05	1080	18	50	1570	20	50				28	3.5	0.4	30						
	L109	02, 03, 04	1080	18	50	2020	16	60				40	2.0	0.8	40						
	L110	18	720	30	18	1080	50	35				30	3.0	0.8	30						
KÖZPONTI TERÜLET	K101	27	450	-	-	450	12	25	OTK 14.5/4.1/1.1		OTK 14.5/4.1/1.1	Értékesítés megnevezése	30	3.0	1.0	30	57-70				
	K102	27, 28, 26, 27	720	10	30	1080	20	30	OTK 14.5/4.1/1.1	OTK 14.5/4.1/1.1	Értékesítés megnevezése	40	2.0	0.8	40						
	K103	24	2250	40	40	2250	40	40	OTK 14.5/4.1/1.1		Értékesítés megnevezése	30	3.0	0.8	30						
KÖZPONTI TERÜLET	K104	32	360	40	40	360	40	60	OTK 14.5/4.1/1.1	OTK 14.5/4.1/1.1	Értékesítés megnevezése	40	2.5	1.5	40	50-55					
	K105	33, 34	600	50	50	1200	50	300	OTK 14.5/4.1/1.1	OTK 14.5/4.1/1.1	Értékesítés megnevezése	30	1.0	1.0	30	50-55					
KÖZPONTI TERÜLET	K106	38	600	40	40	600	40	40	OTK 14.5/4.1/1.1	OTK 14.5/4.1/1.1	Értékesítés megnevezése	30	1.0	1.0	30	50-55					
	K107	39	1500	-	-	2250	-	-	OTK 14.5/4.1/1.1	OTK 14.5/4.1/1.1	Értékesítés megnevezése	30	1.0	1.0	30	50-55					

3. számú melléklet a 5 /2017 (III.31.) számú önkormányzati rendelethez

A közlekedési területek rendeltetése, kialakítása:

Funkció megnevezése	Övezeti jel	Szélesség (m)		Védő- távolság	Megjegyzés
		OTÉK	Valós		
országos mellékút	Ku1	30	12-21	50	73252 Pácsony-Olaszfa bekötő út, (tervezett Pácsony-Csehi összekötőút)
országos mellékút	Ku2	30	16	50	OTÉK-tól eltérő keresztmetszet Olaszfa-Nagytilaj települési összekötőút
helyi kiszolgáló út	Ku3	12	12-20	-	közút
helyi kiszolgáló út	Ku4	12	8	-	OTÉK-tól eltérő keresztmetszet
Mezőgazdasági utak, gyalog- és kerékpárút	Ku5	3	3-6	-	Mezőgazdasági utak esetén egyirányú, vagy rálátás szerinti kitérőkkel kétirányú
Parkolóterület	Ku6	-	-	-	parkoló és autóbusz forduló, fokozott zöldfelülettel