

Petőfibánya Község Építési Szabályzata

Petőfibánya Község Önkormányzatának 14/2005.(IX.20.) rendelete Petőfibánya Építési Szabályzata (PÉSZ) és Szabályozási Tervének megállapításáról

Petőfibánya Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997.évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a VÁTI Kht. Által 2865/2004 törzsszámon készített Petőfibánya Építési Szabályzat (továbbiakban : PÉSZ) és a Szabályozási Terv (továbbiakban : PSZT) megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1. §

- (1) Az előírások hatálya Petőfibánya Község (a továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás rendelkezéseinek megfelelően szabad.

A szabályozási elemek típusai

2. §

- (1) A szabályozási terv, valamint a jelen szabályozási előírások I. és II. rendű, kötelező elemeket egyaránt tartalmazznak.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek
 - övezet, építési övezet betűjelének (rendeltetésének) megfelelő előírások és területi határok,
 - az I. rendű szabályozási vonalak (a szabályozási tervlap jelkulcsa szerinti I. rendű közterületekkel érintkező tervezett, nem közterületi telkek határvonalai),
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek
 - a beépítésre szánt területek övezeti betűjele után álló jelnek (együtt: építési övezet) megfelelő előírások és a vonatkozó területi lehatárolások,
 - a II. rendű szabályozási vonalak (a szabályozási tervlap jelkulcsa szerinti II. rendű közterületekkel érintkező tervezett, nem közterületi telkek határvonalai),
- (4) a) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása után készített új szabályozási terv keretében kerülhet sor.
b) A II. rendű, szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a településszerkezeti terv szerinti

területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

II. fejezet

TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

3. §

- (1) A PÉSZ a község közigazgatási területét építési övezetekre és övezetekre tagolja.
- a) *építési övezetek* a beépítésre szánt területek (Ln ,Lk, Lke, Vt, Gk, Ge, Üh, Ki, Kkő) nem közterületi telkeinek övezeti lehatárolással elkülönülő terület egységei. Az építési övezetek a területfelhasználásra utaló betűjel után az építés fő paramétereit rögzítő jelet tartalmazzák:
- beépítési mód
 - beépítettség legnagyobb mértéke (%)
 - az építhető épületek maximális építménymagassága (m)
 - az újonnan kialakítható legkisebb telekterület (m²)
- b) *övezetek* a beépítésre nem szánt területek (Köá, Z, Ev, Eg, Má, Mko, Mk, Vg)
- (2) Tervezett beépítésre szánt területeken – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni
- a) csak a 4-9. § rendelkezései szerinti közművesítettség kiépítése, a PSZT szerint kialakított közterületi, ennek hiányában önálló helyrajzi számú magánúti kapcsolata, valamint szilárd burkolatú útkapcsolata esetén szabad. A felszíni vizek elvezetésére más előírás hiányában a nyíltárkos megoldás is elfogadható.
- b) az a) pontban előírt kötelezettségek teljesüléséig csak az eredeti területfelhasználás szerinti övezet előírásai szerint szabad építeni.

A (2) szerinti előírás célja, hogy az építés csak akkor legyen engedélyezhető, ha a közműépítés már megtörtént. Mindaddig, míg ez nem következik be, a területen csak a jelenlegi használat engedhető.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

4. §

- (1) Az építési övezetek építési lehetőségeit a PSZT-ben a területfelhasználás jele után feltüntetett építési övezeti jel tartalmazza, amelyben
- a) a kialakítható beépítési módok az építési övezeti jel számlálójának baloldali eleme szerint a következők lehetnek:
szabadonálló (SZ),
oldalhatáron álló (O),
oldalhatáron vagy szabadonálló álló (O/SZ)
zárt sorú (Z)
ikres (IK),
- b) a kialakítható legnagyobb beépítettség mértéke az építési övezeti jel számlálójának jobboldali eleme szerinti értékű lehet,
- c) a kialakítható maximális építménymagasság az építési övezeti jel nevezőjének baloldali eleme szerinti értékű lehet,
- d) a kialakítható legkisebb telekterület az építési övezeti jel nevezőjének jobboldali

eleme szerinti értékű lehet.

- (2) Ha a telek jelenlegi jellemzői az (1) bekezdésben rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni:
- a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az építési előírásoknak megfelelő értéket, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.
Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.
 - b) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások (oldal-, elő- és hátsókertméret, tűztávolság stb.) betarthatók.
 - c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül, bővíthetők.
 - d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
- (3) A pinceszint, ill. terepszint alatti építmények csak az építési helyen belül engedélyezhetők.
- (4) Ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek - az épület lejtőoldali homlokzatmagassága még abban az esetben sem lehet nagyobb az övezet szerinti építménymagasság 1,3-szorosánál, ha az építménymagasság értéke ezt túllépve is tartható lenne.
- (5) Nem zártosrú építési mód szerint elhelyezett épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza - ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek - lakóépület esetén legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.
- (6) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság - ha azt a kialakult állapotok indokolják, - lakóépületeknél:
4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként $0,40 \text{ m}^2$ nyíló felületnél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú a legfeljebb helyiségenkénti $0,40 \text{ m}^2$ nyíló felületű homlokzatú épület magasságát nem haladja meg.
- (7) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni az alábbiak figyelembevételével:
- a) a beépítési vonal az építési hely közterületi határvonalának 1/3 hosszán a telekirányban visszaléphet,
 - b) amennyiben előkert nem alakítható ki, úgy a telekirányban az a) pontban

szabályozott módon kialakítható építési vonal és a szabályozási vonal közötti területet a közhasználat előtt nem szabad elzárni, és a területre a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.

(8) Nyúlványos telek nem alakítható ki.

(9) A térszint alatti építmény fölött kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét az OTÉK 25. § "tetőkertek beszámítása a kötelező zöldfelületi arányba" táblázat szerint a telek aktív zöldfelületének lehet beszámítani,

LakóÖVEZETEK

nagyVÁROSIAS LAKÓÖVEZET (Ln)

5. §

(1) *A nagyvárosias lakóövezet általános előírásai*

- a) A terület jellemzően magas laksűrűségű és elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) *A területen*
 - lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, továbbá kivételesen
 - szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény helyezhetők el.
- c) A nagyvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) *A nagyvárosias lakóövezet építési feltételei*

- a) Újonnan épületek csak *szabadonálló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
- b) Újonnan az előkert legkisebb mérete 5,0 m lehet.
- c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 - területe: 1500 m² ,
 - mélysége 40-50 m között,
 - szélessége 20 m fölött,
- d) a beépítettség legnagyobb értéke 50 %,
- e) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 40% melynek legalább fele az OTÉK szerinti 3 szintes növényállománnyal ültetendő be,
- f) az épületek építménymagasságának felső értéke 16,5 m,
- g) az övezetben az építés feltétele a teljes közművesítettség,
- h) a gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.
- i) A melléképítmények közül elhelyezhető:
 - közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

KisVÁROSIS LAKÓÖVEZET (Lk)

6. §

(1) A kisvárosias lakóövezet általános előírásai

- a) A terület jellemzően közepes laksűrűségű és elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) *A területen lakóépületeken túl*
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, továbbá kivételesen
 - szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmények helyezhetők el.
- c) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) A kisvárosias lakóövezet építési feltételei

- a) Újonnan épületek csak *szabadonálló, oldalhatáron álló ill. zárt sorú* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
- b) Újonnan az előkert legkisebb mérete 5,0 m lehet.
- c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 - területe 600 m²,
 - mélysége 30-50 m között,
 - szélessége 16 m fölött,
- d) a beépítettség legnagyobb értéke 50 %,
- e) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 40% melynek legalább fele az OTÉK szerinti 3 szintes növényállománnyal ültetendő be,
- f) az épületek építménymagasságának felső értéke 12,5 m,
- g) az övezetben az építés feltétele a teljes közművesítettség,
- h) a gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.
- i) A melléképítmények közül elhelyezhető:
közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászló tartó oszlop.

KERTVÁROSIS LAKÓÖVEZET (Lke)

7. §

(1) A kertvárosias lakóövezet általános előírásai

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá kivételesen
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, a terület

rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény helyezhetők el.

- c) A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon a kétszintes növénytelepítés 5 m széles sávban biztosítható.
- d) A területen nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot nem meghaladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) *A kertvárosias lakóövezet építési feltételei*

- a) Újonnan épületek csak *szabadonálló, ill. oldalhatáron álló és ikres* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
- b) Újonnan az előkert legalább 5,0 m kell legyen.
- c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 - területe 700-1000 m² között,
 - mélysége 40-50 m között,
 - szélessége szabadonálló beépítés esetén minimum 16,0 m, oldalhatáron álló és ikres beépítés esetén legalább 14,0 m kell legyen
- d) a beépítettség legnagyobb értéke 30 %,
- e) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 60% melynek legalább fele az OTÉK szerinti 3 szintes növényállománnyal ültetendő be,
- f) az épületek építménymagasságának felső értéke 6,5 m,
- g) az övezetben az építés feltétele a teljes közművesítettség,
- h) a gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.
- i) A melléképítmények közül elhelyezhető:
közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

Vegyes ÖVEZETEK

8. §

(1) *Településközpont vegyes övezet (Vt) általános előírásai*

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) A területen
 - lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemanyagtöltő, továbbá kivételesen
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

- c) A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.
- d) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) *Településközpont vegyes övezet építési feltételei*

- a) Újonnan épületek a *szabadonálló vagy zárt sorú* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
- b) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
- területe az övezeti jelben meghatározott szerinti;
 - mélységének és szélességének aránya 1 : 3;
- c) a beépítettség legnagyobb értéke 50%;
- d) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke a beépítésre nem kerülő telekterület 50%-a;
- e) az épületek közterület felőli építménymagasságának alsó és felső értéke 4,5-12,5 m között.
- f) Az övezetben lakás építése 300 m²-nél kisebb telekterületen nem engedélyezhető.
- g) Az övezetben az építés feltétele a teljes közművesítettség.
- h) Az OTÉK szerint előírt gépjármű-elhelyezési igény 100%-át a saját építési telken belül kell kielégíteni, kivéve a Petőfi tér környezetében, ahol a parkolási igény a Bánya utcában közterületen is kielégíthető.
- i) Gépjárműtároló kapuja közvetlenül közterületről nem nyílhat, utca felé eső homlokzaton garázkapu csak növényzettel takarva alakítható ki.
- j) A melléképítmények közül elhelyezhető:
- közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

Gazdasági ÖVEZETEK

9. §

(1) *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gk) általános előírásai*

- a) A terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló, elsősorban kereskedelmi és szolgáltatói célú gazdasági építmények befogadására kijelölt terület.
- b) A területen
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási épület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, továbbá kivételesen, de csak bővítésként
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület
- helyezhető el.

c) A területen meglévő épületek a kivételesen elhelyezhető épületek funkciói szerint átalakíthatók.

(2) *Egyéb ipari övezet (Ge)*

- a) A terület a jellemzően nem szennyező ipari, illetőleg energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen meglévő épületek nem alakíthatók át egyházi, oktatási, egészségügyi, továbbá kereskedelmi és szolgáltató funkció számára, új lakások nem építhetők, kivéve a tulajdonos ill. a felügyeletet ellátó személyzet számára szolgáló egyetlen készenléti szolgálati lakást.

(4) *Gazdasági övezetek (Gk, Ge) építési feltételei*

- a) Újonnan épületek csak *szabadonálló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
- b) Újonnan az előkert legalább 10,0 m kell legyen
- c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 - területe 1000 m²;
 - mélysége 30 m;
 - szélessége 30;
- d) A beépítettség legnagyobb értéke 40%;
- e) A zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 30%, melyet az OTÉK szerinti 3 szintes növényállománnyal kell betelepíteni;
- f) Az épületek építménymagasságának felső értéke 9,5 m lehet.
- g) Az építés feltétele a *Gk* és *Ge* övezetekben a teljes közművesítettség,
- h) A gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.
- i) A melléképítmények közül elhelyezhető:
közműcsatlakozás építménye, napkollektor, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

ÜDÜLŐ ÖVEZETEK

10. §

(1) *Hétfélig házas övezet(Üh)*

- a) A terület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál
 - A területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el továbbá kivételesen
 - Az üdülők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, sportépítmény
- b) A hétfélig házas területen egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.
- c) A hétfélig házas területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók helyezhetők el.
- d) A melléképítmények közül elhelyezhető:
közműcsatlakozási műtárgy, kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

- (2) Újonnan épületek csak *szabadonálló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
- a) Újonnan az előkert legalább 5,0 m kell legyen.
 - b) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 - területe 600 m²,
 - mélysége 40 m,
 - szélessége szabadonálló beépítés esetén minimum 14,0 m,
 - c) a beépítettség legnagyobb értéke 15 %,
 - d) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 75% melynek legalább fele az OTÉK szerinti 3 szintes növényállománnyal ültetendő be,
 - e) az épületek építménymagasságának felső értéke 4,5 m,
 - f) az övezetben az építés feltétele a teljes közművesítettség.

Különleges ÖVEZETEK

11. §

Különleges jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi övezet 10 % alatti beépítési lehetőséggel (Ki) általános előírások

- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen
 - rekreációs tevékenységekkel (szabadidős, sport tevékenység, pihenés) kapcsolatos építménycsoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények,
 - strand
 - sportközpont
 - kemping
 - temetőhelyezhető el.
- (2) *Különleges intézményi övezet 10 % alatti beépítési lehetőséggel építési feltételei*
- a) Újonnan épületek csak *szabadonálló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
 - b) Újonnan az előkert legalább 10,0 m lehet.
 - c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 - területe 10 000 m²;
 - mélysége 100 m;
 - szélessége 50;
 - d) a beépítettség legnagyobb értéke 10%;
 - e) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 75%;
 - f) az épületek építménymagasságának felső értéke max. 7,5 m lehet, kivéve sportcsarnok esetén, ahol 9,5.
 - g) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség.
 - h) A gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni. Amennyiben az övezetet határoló körterületek alkalmasak a parkolási igény kielégítésére, közterület-rendezési terv alapján a telken belül nem elhelyezhető parkolószám a határoló közterületeken is megépíthető.
 - i) A melléképítmények közül a rendeltetésszerű használathoz szükséges

építmények elhelyezhetők.

(3) *Különleges közlekedési övezet (Kkő) általános előírások*

Az övezetben

- sorgarázs
 - autóbusszállomás
- helyezhető el.

Közlekedési ÖVEZETEK

12. §

(1) *Közúti közlekedési övezet (Kőá)*

a) A közúti közlekedés céljára kijelölt területen

- az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá
- a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.

b) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

KözparkÖVEZET (Z)

13. §

- (1) Közparkok céljára kijelölt terület. A terület min. 85%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A közparkon belül felszíni víztározók, dísztavak létesíthetők. A zöldfelületek min. 50%-án az OTÉK 25. §-a alapján számított háromszintes növényállományt kell biztosítani.
- (2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, nyilvános WC stb.), vendéglátó épület, ill. a terület fenntartásához szükséges egyéb épület helyezhető el.
- (3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) Az újonnan elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 6,0 m lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2%-át.
- (5) Közparkban és más közhasználatú zöldfelületen bármilyen okból elhalt, illetve (engedéllyel, vagy engedély nélkül) kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogat-egyenérték fenntartása mellett – egy éven belül – kell gondoskodni. Ha a visszapótlás az érintett területen a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos, a visszapótlás másutt is engedélyezhető.

ErdőÖVEZETEK

14. §

- (1) Erdőterület a Szabályozási Terveken „E” övezeti jellel szabályozott erdő művelési ágú és a szerkezeti terv szerint tervezett erdők területe.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a) védelmi erdő (Ev)
 - b) gazdasági erdő (Eg)övezetekre tagolódnak.
- (3) *Védelmi rendeltetésű erdő övezet (Ev)*

- a) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
 - b) A területen épület újonnan nem helyezhető el. Az OTÉK 32. §-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem korlátozzák.
 - c) Az övezetben távközlési magas építmény, adótorony nem létesíthető.
 - d) Védelmi célú erdőterületeken a folyamatos borítottság érdekében fakitermelés szállalásos módszerrel kell történnjen.
 - e) A védelmi célú erdők esetén, ha az állományok egészségi állapota lehetővé teszi, az erdők vágás-érettségi korát megemelt értékkel kell megállapítani.
- (4) *Gazdasági rendeltetésű erdő övezet (Eg)*
- a) Gazdasági rendeltetésű erdő övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
 - a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 0,1 %
 - az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet.
- (5) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregretetős épületek alakíthatók ki.

mezőgazdasági övezetek

15. §

- (1) A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat megtartása, a tájkarakter védelme, a természeti értékek védelme, a termőföldvédelem, a felszíni vizek védelme, a belvízvédelem, továbbá a település és a helyi gazdaság fejlesztés érdekei érvényesítésének céljából a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
- a, általános mezőgazdasági terület (Má)
 - b, kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - c, korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)
- (2) Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.
- (3) A terepszint alatti építmény alapterülete, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, nem haladhatja meg a telek 1%-át.
- (4) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.
- (5) *Általános mezőgazdasági terület (Má)*
- a) Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület.

b) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.

c) A legkisebb kialakítható telek területe 10 000 m².

d) Az általános mezőgazdasági övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

- az övezetben a beépíthető telek (földrészlet) területe legalább 50 000 m² (5 ha), szélessége legalább 50 m,
- az 1500 – 50 000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető,
- a legalább 50 000 m² (5 ha) területű telken a lakóépület kivételével elhelyezhetők a b, pontban felsorolt építmények,
- a legalább 300 000 m² (30 ha) területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is,
- az épületeket a telek határától legalább 15 m előkert, oldalkert, hátsókert biztosításával szabadon állóan kell elhelyezni,
- az építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével alakíthatók ki, amelyen belül a lakóépület területe nem lehet több 1,5 %-nál,
- az épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

e) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben nagy létszámú állattartó telep, továbbá bármely gazdasági épület, épületek, ha az alapterületük a hozzá tartozó udvarral (művelésből kivett területtel) együtt eléri a 6 000 m²-t, csak a környezeti hatásokat előzetesen tisztázó elvi engedély szerint létesíthetők.

f) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben, ha a családi vállalkozás tagjainak tulajdonában álló telkek (termőföldterületek) összes területe a település közigazgatási területén eléri a 300 000 m²-t (30 ha), akkor az egyik legalább 10 000 m²-es (1 ha) telken a (6) bekezdés b, pontja szerinti építmények a következő feltételekkel is elhelyezhetők:

- a beépíthető telek területe 10 000 m²,
- a beépítettség mértéke legfeljebb 30 %,
- az épület építménymagassága: legfeljebb 7,5 m lehet,
- az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra, szabadonállóan lehet elhelyezni,
- a telken belüli zöldfelületi arány legkisebb mértéke 30%, amelyen belül a telekhatárok mentén kétszintes növényállomány (cserjesor, fasor) telepítendő.

(6) Kertes mezőgazdasági terület(Mk)

a) Kertes mezőgazdasági terület vegyes kert-, szőlő- és gyümölcs-gazdálkodást és pihenést szolgáló terület.

b) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz, gyümölcs- vagy terménytároló lehet, elhelyezhető továbbá legfeljebb 60 m² területű pince.

c) Az Mk-1 jelű övezetben (Kopasz-hegy) az építmény elhelyezés feltételei a következők:

- a beépíthető telek mérete legalább 720 m², szélessége legalább 9 m,
- a kialakítható telek területe legalább 1500 m², szélessége legalább 14 m,
- a beépítettség mértéke a telek területének 3%-a, de legfeljebb 60 m² lehet,
- az épületek 9-14 m széles telkek esetén oldalhatáron, 14 m-től szabadonállóan helyezhetők el,
- csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregvetés legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők,
- az épületek legalább 5 m előkert, oldalhatáron álló beépítés esetén legalább 6 m oldalkert, szabadonálló beépítés esetén legalább 3 m oldalkert biztosításával építhetők.

d) Az Mk-2 jelű övezetben (Paskom, Újhegy) az építmény elhelyezés feltételei a következők:

- a beépíthető telek mérete legalább 3000 m², szélessége legalább 14 m,
- a kialakítható telek területe legalább 3000 m², szélessége legalább 14 m,
- a beépítettség mértéke a telek területének 3%-a, de legfeljebb 60 m² lehet,
- az épületek szabadon állóan helyezhetők el,
- csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregvetés legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők,
- az épületek legalább 5 m előkert és legalább 3 m oldalkert biztosításával építhetők.

(7) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mko)

- a) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkarakter védelmi, belvízvédelmi, árvízvédelmi szempontból érzékeny továbbá mély fekvésű mezőgazdasági terület.
- b) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen épületek, szint alatti építmények nem létesíthetők.
- c) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor alakíthatók ki, ha táji-, természeti értékeket nem károsítják.
- d) Az övezetben távközlési magas építmény, adótorony nem létesíthető.
- e) Az övezetben 10 000 m²-nél (1 ha-nál) kisebb telkek nem alakíthatók ki.



Vízgazdálkodási ÖVEZET (VG)

16. §

- (1) A területbe
 - A vízellátással kapcsolatos létesítmények telkei,
 - az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
 - az állóvizek medre és parti sávja,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 tartoznak.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint és az alábbi feltételek teljesülése esetén szabad.
Az építmény által elfoglalt terület a telekterület 0,1%-át, és az új építmény magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM

17. §

- (1) A helyi jelentőségű települési értékek védelmére külön önkormányzati rendeletet kell alkotni. A rendelet megalkotásáig az alábbi előírások érvényesek a szabályozási terven jelölt védelemre javasolt Felsőtelep területére és a Lehel u. két oldalán elhelyezkedő beépítésre.
- (2) A helyi védelemre javasolt objektumok telkein építés, felújítás, átalakítás csak az alábbiak szerint végezhető:
 - a) a védelemre javasolt utcák vonalvezetését meg kell őrizni;
 - b) védelemre javasolt területen meg kell őrizni a terület jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, a területre jellemző építményeket, kerítéseket és kapuformákat, a téglarchitektúrás bányász-lakóépületek építési anyagait és formavilágát
 - c) új épület csak a környezet színvonalához, építészeti hagyományaihoz igazodóan helyezhető el. Ennek érdekében az építési engedély benyújtását megelőzően elvi építési engedélyt kell beadni, amely bemutatja az építmény elhelyezésének módját, az épület homlokzatmagasságát, a tetőidom formáját, szögét, a tetőhéjalás anyagát, a homlokzat formai megoldását, valamint a tervezett épület környezeti kapcsolatait. Az elvi építési engedélyezési tervet előzetesen a Területi Főépítészeti Hivatal tervtanácsával kell véleményeztetni. A vélemény figyelembe vételével az építési hatóság a tervet elfogadhatja, vagy elutasíthatja.
 - d) a védelemre javasolt területen melléképület, építmény építése csak akkor engedélyezhető, ha az építendő épület, építmény nem rontja a településképet és formailag alkalmazkodik a terület történelmileg kialakult képéhez.
 - e) a védelemre javasolt területre eső épületeken, vagy közterületről látható helyen hirdető berendezés csak építési engedély alapján helyezhető el.

TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK

TilalmAK

18. §[1]

A változtatási tilalom hatálya alá tartozó ingatlanok a készítendő szabályozási terv jóváhagyásáig, de legfeljebb a jelen rendelet hatályba lépésétől számított 3 évig - változtatási tilalom alatt állnak.

KorlátozásOK ÉS KÖTELEZÉSEK

19. §

- (1) *A bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületének* korlátozási hatálya alá eső, a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekeken szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás céljait szolgáló építmény létesítése nem engedélyezhető.
- (2) *A közmű védőterületének korlátozási területén* a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén - közmű védőtávolsága miatt - építmény csak az üzemeltető engedélye alapján helyezhető el.
- (3) *Országos közút védőterületének korlátozási területén* a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekeken - országos közút védőtávolsága miatt - építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/a §-ában előírt feltételek szerint helyezhető el.

- (4) *Beültetési kötelezettség területén* a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását
- a) ha a jelölt telekrész nem beépített, a jelen rendelet hatályba lépésétől egy éven belül meg kell kezdeni és két éven belül be kell fejezni,
 - b) ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. Az épületek bontását követő egy éven belül a védőfásítást végre kell hajtani,
 - c) ha a beültetési kötelezettség a telek közterület felőli megközelítését elzárja, azon telkenként 1 darab, nagyobb közterületi hossz esetén 100 m-enként 1 db, legfeljebb 6,5 m szélességű nyiladék kialakítható, ahol burkolat építhető a telek megközelítéséhez.
 - d) a beültetési kötelezettségnél
 - fásítás esetén az OTÉK 25. §-a szerinti háromszintes növényállomány,
 - keretező fásítás (keretültetvény) esetén legalább 1 fasor (1 db/10 fm) és két cserjesor (10 db/10 fm) telepítendő.
 - e) amennyiben a növénytelepítés által elfoglalt terület az előírt zöldfelületi %-on felül a telekterület 15%-át meghaladja és a fásításra nem a tulajdonos által folytatott tevékenység miatt van szükség, a tulajdonost külön önkormányzati rendeletben meghatározott mértékben költségtérítés illeti meg.

III. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

20. §

- (1) A belterületbe vonásra tervezett vagy beépítésre szánt területek megközelítését szolgáló „közterület jellegű” ingatlanok lehetnek:
 - Közcélra megnyitott magánutak, vagy
 - Közutak, annak függvényében, hogy ki a tulajdonos illetve a kezelője.
- (2) A szabályozási terv által belterületbe vonásra tervezett vagy beépítésre szánt területek megközelítését, közművesítését szolgáló „közterület jellegű” ingatlan tervezési, engedélyeztetési, kivitelezési, műszaki ellenőrzési költségei azon ingatlan tulajdonosokat terhelik, akik érdekében a belterületbe vonás illetve beépítésre szánt területre történő átminősítés történik.
- (3) Petőfibánya Község Önkormányzata csak azon „közterület jellegű” ingatlanokat veheti át a tulajdonába és fenntartásra, amelyek építési és használatbavételi engedéllyel rendelkeznek és az építés során az Önkormányzat által elfogadott műszaki ellenőr jelen volt.
- (4) Az átadásra szánt „közterület jellegű” ingatlanok és közművek, közvilágítás műszaki paramétereit az Önkormányzattal előzetesen írásban rögzíteni kell.

ÁLTALÁNOS Közlekedési előírások

21. §

- (1) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (2) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései és környezetvédelmi műtárgyai, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.

Egyéb létesítmények az OTÉK 39. §-a és a mindenkor hatályos Petőfibánya Község közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.

- (3) A 16 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 10-16 m közötti szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken az utca karakterének megóvása mellett legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévők védelméről gondoskodni kell.
- (4) A közlekedési célú közterületeken az OTÉK 39. § előírásának betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok elhelyezhetők.
- (5) Gépkocsi tároló használatváltó csak akkor engedélyezhető, ha az előírt gépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül kielégíthető.
- (6) Magánút legkisebb telekszélessége
 - 8,0 m, ha legfeljebb két, 50 m-en belüli építési telket közelít meg, vagy üdülőövezet feltáró újaként szolgál,
 - 10 m, ha legfeljebb 150 m-en belüli építési telkeket közelít meg,
 - 12 m egyoldali fasorral, ha 300 m-en belüli építési telkeket közelít meg.
- (7) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.
- (8) 10 m-es, vagy nagyobb telekszélességű, 150 m-nél hosszabb építési telkeket is kiszolgáló magánutat legalább 6 m széles burkolattal, 1,50 m széles járdával, egyoldali fasorral és a csapadékvíz elvezetésével kell kialakítani.

Általános közmű előírások

22.§

- (1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így a vízellátás, a szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés, villamosenergia, a földgázellátás, a kábel-TV és a hírközlés létesítményeit közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (3) A meglévő közművek kiváltásakor, a feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (4) A föld alatti és a föld feletti közműépítmény csak egységes közmű, közlekedési és kertészeti tervek szerint engedélyezhető, melyeknek elő kell segíteni az igényes

környezet kialakítást.

- (5) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

Ágazatonkénti közmű előírások

23. §

Vízellátás

- (1) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékekről az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.
- (2) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építményeknek a tűzvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzvíztároló építésével kell megoldani.
- (3) Lakás céljából szolgáló, gazdasági, vagy idegenforgalmi célú új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

Szennyvízelvezetés

- (4) A nyílt árkokba, időszakos vagy állandó vízfolyásba történt szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (5) A település területén a szennyvizek szikkasztása tilos.
- (6) A meglévő szennyvízcsatorna-hálózat mentén a még csatornázatlan ingatlanokat a hálózatra rá kell kötni.
- (7) A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára rá kell kötni.
- (8) Új épület építése esetén az övezeti előírás szerinti közművesítettségi szint biztosítandó.
- (9) Azoknál az ingatlanoknál (pl. gazdasági területek), ahol a kibocsátott szennyvíz összetétele nem felel meg a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel a vizeket elő kell tisztítani. A közcsatornába csak a megengedett szennyezettség mértékéig tisztított szennyvíz vezethető.
- (10) Új lakóépület meglévő és tervezett szennyvízátemelő telekhatárához viszonyítva legközelebb 20 m távolságra helyezhető el.

Felszíni vízvezetés

- (11) Az önkormányzati kezelésben lévő árkoknak a partéleitől 2-2 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani. A karbantartási sávok nem építhetők be, legfeljebb olyan tevékenység végezhető rajtuk, amely a szakfeladatok elvégzését nem akadályozza (pl. kerékpárút).
- (12) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (13) A csapadékvíz-hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (14) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről az összegyűlő csapadékvizet olajfogó műtárgyon keresztül kell a befogadó

csatornába vezetni.

Villamosenergia-ellátás

- (15) Beépítésre szánt területek tervezett kifeszültségű és közvilágítási vezetékeit, továbbá a meglévő beépítés területén a rekonstrukcióra kerülő hálózatokat földkábelben kell vezetni.
- (16) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése megmaradhat. A villamos kifeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (17) A beépített területen új csatlakozás létesítésekor a meglévő kifeszültségű villamosenergia-hálózathoz az oszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett a földkábelben történő csatlakozást kell alkalmazni.
- (18) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, ill. meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (19) Középnomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők fel.
- (20) A földgáz vezetéseket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Elektronikus hírközlés, kábel TV

- (21) A tervezett távközlési és a kábel TV vezetéket, továbbá a meglévő beépítés területén a rekonstrukcióra kerülő hálózatokat földalatti vezetéssel, kábelben kell vezetni.
- (22) 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.
- (23) A beépített területen új csatlakozás létesítésekor a meglévő hírközlési és kábel TV hálózathoz az oszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett a földkábelben történő csatlakozást kell alkalmazni.
- (24) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.

Zöldfelületi előírások

24. §

- (1) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai sorfákhoz. Hiányos fasor esetén a pótlást - a fasorral azonos fafajjal - biztosítani kell.
- (2) Engedéllyel, vagy engedély nélkül kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogat-egyenérték fenntartása mellett – egy éven belül – gondoskodni kell.
- (3) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (4) Újonnan biológiailag aktív felületet, zöldfelületet igénybe venni csak az OTÉK szerinti levélfelület-index egyenértékkel jellemzett biológiai aktivitásérték visszapótlása mellett lehet. A visszapótlást biztosító növénytelepítések mennyiségét, fajtáját, helyét az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni. Teljesülése a használatba vételi engedély megadásának előfeltétele.

A visszapótlásra szánt növényzet kiültetését az építési területen – vagy ha e kötelezettség a terület hasznosítását gátolná, vagy túlültetést okozna, úgy telken kívül, (de lehetőleg hatóterületen belül) – kell elvégezni.

Általános környezetvédelmi előírások

25. §

- (1) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által kibocsátott
 - a) zajterhelés mértéke nem haladja meg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete szerinti határértékeket,
 - b) levegőterhelés nem haladja meg a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben, ill. a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletekben meghatározott határértékeket.
- (2) A község területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati és a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a külön rendeletben szabályozott és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (4) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (5) Hulladékudvar létesítése gazdasági rendeltetésű, illetve a védelmi rendeltetésű erdők közül a "védő" erdőkben engedélyezhető.
- (6) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszóróanyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (7) Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.
- (8) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

Ez utóbbihoz a VIZIG és a Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulását be kell szerezni.

A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a 4/1984. (II. 7.) OVH sz. rendelkezés mellékletében megállapított határértékeknek.
- (9) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.
- (10) Külterületen folyóvizek partjától számított 50 m, állóvizek partjától számított 100 m távolságon belül, belterületen, vagy beépítésre szánt területen folyó- vagy állóvizek partjától számított 25 m védőtávolságon belül épületnek minősülő építmény nem építhető.

A közterületek általános előírásai

26. §

- (1) Település értékvédelmi, ill. táj- és természetvédelmi előírások hiányában közterületeken hirdető berendezés
 - magassága nem haladhatja meg az 5,0 m-t,
 - felülete nem lehet 3,0 m²-nél nagyobb.A felület meghatározásánál az egymástól 3,0 m-nél nem távolabb fekvő hirdető berendezések együttes felületét kell figyelembe venni.
- (2) A 12 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.

A KERÍTÉSÉPÍTÉS SZABÁLYAI

27. §

- (1) Beépítésre szánt területen a közterületi telekhatáron legfeljebb 1,50 m magas nem tömör kerítés építhető. Tömör lábazat magassága legfeljebb 50 cm lehet.
- (2) Beépítésre nem szánt területen kerítésként
 - a) lakóépület körüli telekhatáron legfeljebb 1,80 m magas nem tömör kerítés építhető, melynek tömör lábazatmagassága legfeljebb 30 cm lehet,
 - b) az a) bekezdésben meghatározottakat kivéve csak élősövény alkalmazható.

AZ ELTÉRÉSEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

28. §

- (1) Az építési övezetekben meghatározott
 - beépítési módtól,
 - építménymagasságtól,
 - előkert méretétől,
 - tetőformától és tetőhajlásszögtől,
 - beültetési kötelezettségtőlakkor szabad eltérni, ha az építés feltételeinek tisztázására elvi építési engedélyt nyújtanak be, amelyben indokolják az eltérés szükségességét, a környezetbe illesztés megfelelőségét.
- (2) Az elvi építési engedélyhez
 - kertészeti tervet (M=1:200),
 - a jelenlegi és a tervezett utcahomlokzatot legalább a szomszédos épületek

ábrázolásával (M=1:200),

- épület-tömegvázlatot a szomszédos épületekkel való tömegviszony tisztázására (M=1:200),

(3) Az elvi építési engedélyezési tervet előzetesen a Területi Főépítész Hivatal tervtanácsával kell véleményeztetni. A vélemény figyelembe vételével az építési hatóság a tervet elfogadhatja, vagy elutasíthatja.

IV. fejezet

Vegyes és záró rendelkezések

Előírások alkalmazása

29. §

Jelen előírások a kihirdetés napján lépnek hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Jelen rendelet egységes szerkezetben van a módosítására alkotott 18/2007.(VII.19.) önkormányzati rendelettel.

**Fekete László sk.
polgármester**

k.m.f.

**Peterkéné Farkas Andrea sk.
jegyző**

Kihirdetve: 2005.09.20.-án! A kivonat hiteles! Peterkéné Farkas Andrea, jegyző

KÖZMŰFÜGGELÉK

A közművesítés és a közműelrendezés megvalósítására vonatkozó kormányrendeletek és szabványok

Vízgazdálkodás – vízellátás – csatornázás

- 4/1981. (IV. 4.) OVH rendelet
Országos Vízgazdálkodási Szabályzatról
- 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés
A szennyvízbírságról
- 4/1994. (II. 7.) számú OVH rendelet
Közcsatornába bevezetett vizek minőségéről
- 1995. évi LVII. Törvény
A vízgazdálkodásról
- 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet
A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről
- 72/1996. (V. 22.)
A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet
A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
- 35/1996. (XII. 29.) BM sz. rendelet
Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) a létesítmények tűzi víz igényének előírásairól
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- 10/2000. (II. 2.) Korm. rendelet 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosítása
(24. és 25.§ engedélyezési eljárásokban részvétel)
- 25/2000. (II. 27.) Korm. rendelet
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról
- 26/2000. (II.27.) Korm. rendelet
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról
- 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet
A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- 201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet
Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 204./2001. (X. 26.) Korm. rendelet
A csatornabírságról
- 213/ 2001. (XI. 14.) Korm. rendelet
A folyékony hulladék elhelyezéséről
- 203/2003. (VII. 29.) KvVM rendelet
A biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről
- 174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet
A közműves szennyvízelvezető és –tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról
- 30/2004. (II. 28.) Korm. rendelet
A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló
38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet módosításáról
- 163/2004. (V. 21.) Korm. rendelet

A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2000. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról
163/2004. (V. 21.) Korm. rendelet
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló 26/2000. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról

Folyószabályozás, árvízvédelem

- (1) 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet
A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
- (2) 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet
Települések ár- és belvízveszélyeztetettségi besorolása

Vízvédelem

- (1) 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet
A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról
- (2) 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet
A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- (3) 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet
A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről
- (4) 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet
A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól
- (5) 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet
A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól
- (6) 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet
A csatornabírságról
- (7) 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
A felszín alatti vizek védelméről
- (8) 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
A felszíni vizek védelmének szabályairól
- (9) 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól

Villamosenergia-ellátás

- (1) 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet
A villamosmű biztonsági övezetéről
- (2) 128/1999. (VIII. 13.) Korm. rendelet
A fák védelméről szóló 21/1970. sz. rendelet módosítása
- (3) 2001. évi CX törvény
Villamosenergia törvény

Gázellátás

- (1) 1997. évi XX. törvény a gázszolgáltatásról szóló 1994. évi XLI. Törvény módosításáról
- (2) 6/1982. (V. 6.) IpM számú rendelet
A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről

Hírközlés

- (1) 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet
A távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről

- (2) 32/2000. (XI. 16.) EüM rendelet
A vezeték nélküli távközlési építmény által kibocsátott
elektromágneses sugárzás egészségügyi határértékeiről

Közműelrendezést meghatározó, befolyásoló szabványok

- (1) MSZ 7487/2-80 szabvány
Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín
alatt
- (2) MSZ 7487/3-80 szabvány
Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a
térszín felett
- (3) MSZ 15 287/2000. szabvány
Településekről származó szennyvizek tisztítótelepei, szennyvíztisztító kisműtárgyak
és kisberendezések
- (4) MSZ 7048/1. 2. és 3. – 83 szabvány a körzeti gázellátó rendszerek védőtávolsága,
illetve az ezt módosító Szabványügyi Közlöny 8. száma (2002. VIII. 1.) (Sz. K. 8.)
- (5) MSZ 151. Erősáramú szabadvezetékek, az 1,0 kV-nál nagyobb névleges
feszültségű szabadvezetékek létesítési előírásai

2.2. Szabályozási tervlap a tervezett belterületre

M= 1:4 000

2.3. Szabályozási tervlap a tervezett külterületre

M= 1:10 000

[1] Hatályát veszttette: a 18/2007.(VII.19.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályba lép: 2007. július 19.