

Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

Vámosszabadi község helyi építési szabályzatáról

[1] Kiemelt jogalkotói cél olyan helyi építési szabályzat elfogadása, mely a településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítását tartalmazza, a helyi sajátosságoknak megfelelően az épített környezet alakítási lehetőségeit szabályozza.

[2] A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[3] A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása.

[4] A helyi szabályozás megalkotásának célja Vámosszabadi Község épített jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti, tájépítészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem, valamint a jellegzetes rálátásokból, nézőpontokból feltáruló látvány védelmének figyelembevételével történő – megőrzése vagy a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközök révén.

[4] Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ban foglaltak szerinti partnerek és a 11. mellékletében szereplő véleményezésre jogosult szervek, továbbá Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2023. (III. 20.) önkormányzati rendelete alapján, az abban szereplő partnerek véleményének kikérésével Vámosszabadi község helyi építési szabályzatáról a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

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

(2) Vámoszabadi község területén telket, építési telket alakítani, területet felhasználni, építési tevékenységet folytatni és rendeltetést megváltoztatni a magyar építészetről szóló törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló Korm. rendelet (továbbiakban: a TÉKA), az egyéb általános érvényű jogszabályok és hatósági előírások, valamint e rendelet alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

(3) A rendelet a mellékleteivel együtt alkalmazandó:

- a) 1. melléklet: 1. Szabályozási tervlap
- b) 2. melléklet: 2. Szabályozási tervlap
- c) 3. melléklet: 3. Szabályozási tervlap
- d) 4. melléklet: 4. Szabályozási tervlap
- e) 5. melléklet: 5. Szabályozási tervlap
- f) 6. melléklet: 6. Szabályozási tervlap
- g) 7. melléklet: 7. Szabályozási tervlap
- h) 8. melléklet: Szelvénykiosztás és jelmagyarázat a Szabályozási tervhez
- i) 9. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata;
- j) 10. melléklet: Helyi emlékek – védett épületek és értékek jegyzéke
- k) 11. melléklet: Épített környezet védelme
- l) 12. melléklet: Vámoszabadi területén nem ültethető inváziós fás szárú növények
- m) 13. melléklet: A haszonállat tartásához kapcsolódó épületek és építmények elhelyezésének szabályai
- n) 14. melléklet: Településképi bejelentési eljáráshoz tartozó kérelem
- o) 15. melléklet: Az alkalmazott sajátos jogintézmények

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *kialakult állapot*: A meglévő épített környezetre jellemző adottságok összessége, ahol a telekméret tekintetében az e rendelet kihirdetésekor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot, valamint a beépítettség, a beépítési magasság, a tömegalakítás, a tetőforma és a héjalás, valamint az előkert vonatkozásában az érintett telektől mindkét irányba legfeljebb 3-3 telek beépítettségét kell mértékadónak tekinteni.
- b) *szélkerék*: szabadon álló és legfeljebb 10,0 méter magas, háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű.
- c) *mellékfunkciójú épületrész*: a fő rendeltetési egységet kiszolgáló, egyéb kiegészítő helyiséget tartalmazó, a főépülettel egybeépített, egy épületben elhelyezkedő épületrész,

Telekalakítás általános előírásai

3. §

(1) Közművek műtárgyainak, valamint a (4) bekezdés szerinti magánút telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatók.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén a kialakítható telek megengedett legkisebb szélességét

- a) a szabályozási tervben meghatározott építési vonal esetén e vonaltól a telek belseje felé mért 20 méteres sávban,

b) építési vonallal nem szabályozott terület esetén az előkert és hátsókeri építési határvonalak közötti bármely 20 méteres sávban kell biztosítani.

(3) A már beépült telkek telekalakítására az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló jogszabályban foglaltak szerint kerülhet sor.

(4) Lakóterületek építési övezetében magánút maximum 3 építési telek kiszolgálásáig és maximum 50 méter úthosszig alakítható ki, 12 méter legkisebb szélességgel és az utak végére a műszakilag szükséges forduló kialakításával. A közforgalom elől elzárt magánút szélessége lehet kevesebb, de minimum 5 m, amennyiben csak 2 ingatlan megközelítésére szolgál.

(5) Egyéb építési övezet és övezet területén a szabályozási terven közútként nem jelölt közforgalom elől el nem zárt magánút megszüntethető, illetve új közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítható a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével, melynek minimális szélessége beépítésre szánt területek építési övezetében esetében 12 m, a beépítésre nem szánt területek övezetében 6 m.

(5) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közútként vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

(6) Ha a szabályozási terv kialakult utca hosszú telkeit új utca kiszabályozásával megoszthatónak jelöli, akkor az új utcáról feltárandó telkeknél kell figyelembe venni az övezeti jelben előírt megengedett legkisebb telekszélességet, a meglévő kialakult utcáról feltárt telkek akkor is megoszthatók, ha a megengedett minimális telekszélességnél kisebb a szélességük.

(7) A lakóövezetek területén belül új nyúlványos telek kialakítható.

(8) Amennyiben a telekosztás nem a szabályozási terven jelölt „javasolt telekhatár” mentén valósul meg, ott az építési helyet értelemszerűen a kialakuló telekhatártól kell értelmezni.

Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

(1) Közterületen épület, építmény az önkormányzat hozzájárulásával a közlekedés zavarása nélkül helyezhető el.

(2) Közterületen az övezeti rendeltetésen kívül csak közmű- és közlekedési építmény számára alakítható ki önálló telek.

(3) Az útsatlakozás közterületen a csapadékvíz elvezetésének biztosításával a tulajdonos, illetve a kezelő előzetes hozzájárulásával alakítható ki.

Építés általános előírásai

5. §

(1) Az építési övezetek és övezetek területén minden épületet és építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az építési övezet és övezet területének a kialakult állapothoz illeszkedő szabályozása esetén azok rendeltetésének megfelelően, a helyszíni

adottságok figyelembevételével úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek, épületek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az építési övezet, övezet területének jelentős megújulása, vagy a beépítés intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településképi esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(2) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, a telken az építési helyet meghatározni, valamint közmű műtárgyat elhelyezni a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal figyelembevételével lehet.

(3) A szabályozási vonallal jelölt telkek közlekedési célú területrészen, valamint közlekedési terület céljára fenntartott területen a közlekedési és közmű építmény kivételével egyéb építmény nem helyezhető el.

(4) A beépítési magasság meghatározások a hírközlési építményekre nem vonatkoznak. Elektronikus hírközlési szolgáltatók táv és hírközlési antennája huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 méter távolságra létesíthető.

(5) Az építési övezetek és övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépület elhelyezni

- a) a szabályozási tervben jelölt építési vonal esetén az épület homlokzati határfalának külső síkját vagy annak legalább egy részletét a térfalat meghatározóan, e vonalra illesztve,
- b) építési vonallal nem szabályozott építési övezetek és övezetek esetében a kialakult állapothoz illeszkedve, a 7. §-ban meghatározott előírások megtartásával,
- c) a szabályozási terv szerint kijelölt oldalhatár esetén a telek egyik, egyben építési határvonalát képező oldalhatárától legfeljebb 1,00 méterre lehet az épületet elhelyezni.

(6) A megengedett legnagyobb párkánymagasság szerinti párkányvonalra illesztett 45°-os sík fölé

- a) az épület homlokzati síkjának folytatásában legfeljebb 3 méterrel túlnyúló épületrész, tetőkiemelés,
 - b) tetőfelépítmény,
 - c) álló tetőablak,
 - d) egyéb tetőrész, díszítőelem,
- legfeljebb a homlokzati hossz 25%-ában helyezhető el.

6. §

Meglévő beépítések esetében,

- a) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető, bővítés csak az építési hely területén lehetséges;
- b) ahol a meglévő épület párkánymagasságának vagy a megengedett legmagasabb pontjának értéke az övezetre, építési övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható, ha az a kialakult állapot szerinti párkánymagasságot vagy az épület legmagasabb pontját nem növeli;

- c) ahol a telek beépítettsége a korábbi előírásoknak megfelelően építési vagy fennmaradási engedély alapján jött létre és az a hatályos övezeti előírások szerinti értéket meghaladja, ott a meglevő épületek felújíthatók, átalakíthatók vagy függőleges irányban bővíthetők.

Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok

7. §

(1) Az előkert mértéke:

- a) a szabályozási terven építési vonallal szabályozott terület esetében az építési vonal szerint,
- b) a szabályozási terven építési hellyel szabályozott terület esetében az építési hely utcafronti határvonala szerint,
- c) a szabályozási terven az előkert meghatározott méretének szabályozása esetén e szabályozás szerint,
- d) kialakult beépítés esetén az illeszkedés szabálya szerint,
- e) a) –d) pontba nem tartozó esetekben 5 méter.

(2) A hátsó- és oldalkert mértéke:

- a) a szabályozási terven építési hellyel szabályozott terület esetében az építési hely határvonalai szerint,
- b) a) pontba nem tartozó esetekben TÉKA előírásai szerint.

(3) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfallal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzat magassága legfeljebb 3,5 méter lehet.

(4) A beépítésre szánt területek építési övezetében és a kertes mezőgazdasági övezetben az oldalhatáron álló beépítés esetén az egyes telkeken az épületeket:

- a) szabályozási terven a beépíthető oldalhatár kijelölése szerint,
- b) az a) pontba nem tartozó esetben a kialakult beépítéshez illeszkedve lehet elhelyezni.

(5) A lakóövezetek területén az előkertben kapuépítmény, annak részeként tároló az Lk-2 és Lk-3 jelű kisvárosias lakóterületen legfeljebb 15 m², egyéb lakóterületen legfeljebb 4 m² hasznos alapterülettel helyezhető el.

Haszonállatok tartására szolgáló építmények elhelyezésének szabályai

8. §

(1) Haszonállatok tartására szolgáló építmények, valamint trágyatároló építményt a hatóság által megállapított távolságot, valamint a rendelemben rögzített előírások, valamint a 13. melléklet szerinti elhelyezési távolságot betartva szabad kialakítani és üzemeltetni az egyes huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget befogadó épületektől úgy, hogy az a környezetre zavaró hatással ne legyen.

(2) Az egységes környezethasználati engedélyhez és telepengedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek esetén a hatóság által a védendő épülettől megállapított védőtávolság és a rendelet 13. melléklete szerinti távolság közül a szigorúbb mértéket kell figyelembe venni.

(3) A haszonállatok tartásával összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya és trágyalé tárolására. A saját szükségletet meghaladó állattartás esetén a híg trágyatárolónak és az almostrágya tároló zárt fedését kötelező kialakítani.

(4) Haszonállatok tartására szolgáló építmény – a kedvtelésből tartott állat számára szolgáló építmény kivételével - a kisvárosias és a kertvárosias lakóterület építési övezetében nem helyezhető el, míg egyéb építési övezetek és övetek esetében kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben az építési övezetre, illetve övezetre meghatározott előírások szerint a telek területe eléri vagy meghaladja az övezetben előírt kialakítható minimális telekméretet.

(5) A haszonállatok tartására szolgáló épületre vonatkozó szabályokat rendeltetés módosítás esetén is alkalmazni kell.

Tereprendezésre vonatkozó szabályok

9. §

(1) A telek természetes terepfelületét a rendeltetésszerű építmény, illetve telekhasználat követelményeinek biztosítása érdekében a talaj állékonyságának biztosítása mellett lehet megváltoztatni.

(2) A terepkialakítás során rendezett terepszint a telkek közös határa mentén legfeljebb 1 méteres szintkülönbséggel a telekhatárra állított függőleges síkhoz képest a telekhatár mentén 60 fokban elfordított síkok között hozható létre.

(3) A beépítésre szánt övezetek területén a terepszint változtatása legfeljebb 0,5 méter lehet.

(4) Épületet, építményeket a település területén elhelyezni az építéshez legközelebb eső magasabb szintvonal magasságában rendezett terepszinten és minimum a 111,6 mBf. települési átlag terepszint magasságban lehet. Az új beépítésű részekben az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda tőszintjétől mért 0,01-0,06 méter között legyen, míg a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon. Építés esetén a településen mért 109,73 mBf.-es talajvízszint átlagmagasságot kell figyelembe venni. Az előírt tereprendezési feltételeket a telken építendő épület használatba vételi eljárás megkezdéséig kell biztosítani. Az építési engedély megadásakor figyelembe kell venni a területre korábban kiadott tereprendezésre vonatkozó bejelentéseket vagy engedélyeket. A terepszint magasságait a szintvonalterkép és a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

Járművek elhelyezése

10. §

(1) Új épület építése és a meglévő épület rendeltetés módosítása esetén a rendeltetésszerű használatához a gépjármű elhelyezés lehetőségét:

a) a lakóterületek és településközponti vegyes területek építési övezeteiben:

aa) minden lakás rendeltetési egység után a TÉKA 4. számú mellékletében meghatározott 1 db-ot az építési telken,

- ab) a nem lakás rendeltetési egység után –a kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő üzletek kivételével - a TÉKA 4. számú mellékletében meghatározott mérték 50 %-ának megfelelő számú gépjármű várakozóhely az építési telken vagy telekhatártól mért, legfeljebb 500 méteren belüli más telken, illetve a közforgalom céljára átadott magánút vagy közterület egy részének felhasználásával a tulajdonos hozzájárulásával,
 - b) gazdasági, intézményi vegyes, és különleges beépítésre szánt területek építési övezeteiben:
 - ba) minden lakás rendeltetési egység után a TÉKA 4. számú mellékletében meghatározott 1 db-ot az építési telken,
 - bb) a nem lakás rendeltetési egység után a TÉKA 4. számú mellékletében meghatározott számban,
 - c) a beépítésre nem szánt területek övezeteiben a TÉKA 4. számú mellékletében meghatározott számban,
- szükséges kialakítani.

(2) A gépjármű elhelyezésére szolgáló terület nem számítható bele a zöldfelületbe. A gépjármű elhelyezésére szolgáló terület minimális nagysága épületen kívül 1 gépjármű esetén 5 x 5 méter.

(3) A gépjármű elhelyezésére szolgáló terület megközelítését úgy kell kialakítani, hogy minden egyes terület más, elhelyezett gépjárművektől nem akadályoztatva megközelíthető legyen. A gépjármű tárolására szolgáló hely megközelítését szolgáló közlekedési út szélessége minimum 2,5 méter. A gépjármű tároló megközelítését szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe.

(4) A lakóövezetek területén az előkert irányába melléképület, illetve főépülethez kapcsolódó, de tömegében és funkciójában elkülönülő mellékfunkciójú épületrész nem helyezhető el.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek védelme

11. §

- (1) A település területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv jelöli.
- (2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, földmunkával járó tevékenység során a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabályban meghatározottak szerint kell eljárni.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

12. §

- (1) Az országos jelentőségű természetvédelmi területeken és a Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken a használatmódosítás és építés csak a vonatkozó előírások szerint történhet.
- (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetével érintett területeken
 - a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és azok a tájba illetve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
 - b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
- (3) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett területeken

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és azok a tájba illesztve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
- b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(4) Az ökológiai hálózat puffterület övezetével érintett területeken Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben foglalt korlátozások irányadók.

(5) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Új épület beépített alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(6) A nap és szél erőmű létesítésének korlátozásával érintett terület a szabályozási terven jelölt, amelyen az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(7) Ha egy telek az ökológiai hálózat övezetei által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó előírásokat csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészen az övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.

(8) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.

(9) A szabályozási tervben telken belüli kötelező fásítással jelölt területet fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területen közmű- és kapuépítmények, valamint a telek bejáratát szolgáló út kivételével más építmény nem helyezhető el. E területen a fásítás inváziós és termőhelyi idegen növényfajok kivételével legalább 200 nagy lombkoronájú fa/ha mennyiségű legalább kétszer iskolázott egyed felhasználásával, kétszintes növényállomány kialakításával történhet. E területen új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő telephelyekhez kötődő építés esetén a használatbavételig kell megvalósítani.

(10) A szabályozási tervben jelölt a telken belül zöldfelületként kialakítandó terület, amelynek legalább felét kétszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő telephelyekhez kötődő építés esetén a használatbavételi engedély kiadásának, hatósági bizonyítvány kiállításának, használatbavétel tudomásulvételnek feltétele. E területen közmű- és kapuépítmények, valamint a telek bejáratát szolgáló út kivételével más építmény nem helyezhető el.

(11) A szabályozási tervben jelölt a kötelező fásítással szabályozott parkoló területe, ahol inváziós és termőhelyi idegen növényfajok kivételével legalább 100 m²/1 nagy lombkoronájú, kifejlett állapotában minimum 7 méter lombkorona átmérőjű fa telepítése kötelező.

(12) A védelmi és közjóléti erdőtelepítés, telken belüli kötelező fásítás és a telken belül zöldfelületként kialakítandó terület fásítása kizárólag őshonos fafajokkal végezhető, a fásítás során a rendelet 12. mellékletében meghatározott inváziós fajok alkalmazása település teljes területén tilos.

A védőterületek és védőtávolságok szabályai

13. §

- (1) A település közigazgatási területén található országos főútvonalak külterületi szakaszai mellett a szabályozási terven jelölt úttengelytől számított 100-100 m-es védőtávolság, az országos mellékutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási terven jelölt úttengelytől számított 50-50 m-es védőtávolság az előírt. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) Külterületen a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet. A telekalakítást követően az út kiépítéséig fennálló időszakban az útingatlanon az ingatlan tengelyétől számított 4-4 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet.
- (3) A településen a felszíni víz parti sávja a szabályozási terven jelölt A vízgazdálkodási, mederkezelési, karbantartási szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (4) A településen a fakadó vízzel veszélyeztetett terület a szabályozási terven jelölt, melynek területén nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (5) Az építési övezetek és övezetek telkein belül a szabályozási terven feltüntetett közművezetékek és védősávjaik biztosítása szükséges.
- (6) A meglévő villamos energia közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamos művek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (7) A természeti területen a vizes élőhelyek védőterületén a vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, illetve az állóvizek partvonalától számított 100 méteren belül a természet védelméről szóló törvényben meghatározott korlátozások érvényesek.
- (8) Az árvízvédelmi szivárgási sáv területe a szabályozási terven jelölt, melynek területén a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (9) A község területén a belvízjárta terület a szabályozási terven jelölt, mely területen folytatott területhasználat és építési tevékenységek az illetékes vízügyi igazgatási szervvel folytatott egyeztetés szerint történhetnek.
- (10) Az ivóvízbázis védőövezettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölő határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges.

(11) A szabályozási terven az ivóvízbázis védőövezet hidrogeológiai „A” és „B” védőövezete jelölt, amelynek területén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló jogszabályban meghatározott védelmi korlátozásokat kell figyelembe venni.

(12) Az ivóvízbázis védőövezet „A” és „B” hidrogeológiai védőövezetek területén folytatott területhasználat és építési tevékenységek az illetékes vízügyi hatósággal folytatott egyeztetés szerint történhetnek.

(13) A község területét érinti a győri adótorony 250-500 méteres védőterülete, amelynek területén 30 méteres maximális beépítési magasság érvényes és légkabel nem építhető. A vámoszabadi 0146/18 hrsz-ú ingatlanon lévő adótorony védőtávolsága 200 méter.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

14. §

(1) A szabályozási terv jelöli a településrendezési szerződés alapján fejleszthető területeket, melyek építési övezeti vagy övezeti besorolása kijelöli a fejlesztési akcióterület általános használatát, hasznosíthatóságát.

(2) A településrendezési szerződés alapján fejleszthető területen telekalakításra és az ingatlan beépítésére telepítési tanulmányterv alapján és településrendezési szerződés megkötését követően kerülhet sor, továbbá építési engedély kiadásának feltétele településrendezési szerződés megkötése és az abban rögzítettek megvalósítása.

(3) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a rendelet 15. melléklete szerint a Vámoszabadi:

- a) 019/6 hrsz-ú, 019/7 hrsz-ú, 058/2 hrsz-ú ingatlanok esetében közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító célból, lakossági pihenő és rekreációs célú parkerdő kialakítása érdekében;
- b) 054 hrsz-ú ingatlan esetében a település zöldinfrastruktúrával való ellátottsága, klimatikus viszonyainak megőrzése, javítása, ökológiai rendszerének védelme céljából, közkert zöldterület kialakítása érdekében;
- c) 0285/5 hrsz-ú, 0285/6 hrsz-ú, 0285/7 hrsz-ú ingatlanok esetében a település zöldinfrastruktúrával való ellátottsága, klimatikus viszonyainak megőrzése, javítása, ökológiai rendszerének védelme céljából, közkert zöldterület kialakítása érdekében;
- d) 92 hrsz-ú, 93 hrsz-ú, 98/1 hrsz-ú, 98/2 hrsz-ú, 137 hrsz-ú ingatlanok esetében településképi szempontból meghatározó Vt-3 jelű településközponti vegyes területen településközponti funkciók bővítése céljából, a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, vegyes rendeltetésű épületek megvalósítása érdekében,
- e) 181/3 hrsz-ú, 186/1 hrsz-ú, 208/2 hrsz-ú ingatlanok esetében a településképi szempontból meghatározó Vt-2 jelű településközponti vegyes területen településközponti funkciók bővítése céljából, a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, vegyes rendeltetésű épületek megvalósítása érdekében.

Közművekre vonatkozó általános előírások

15. §

(1) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben. A műszaki okokból indokoltan a földben maradó funkcióvesztett vezetéknek – környezeti elemek károsodásának kizárásával való – lezárását, az eltömedékelését szakszerűen, a későbbi roskadás-mentesség biztosításával el kell végezni.

(2) A településen az új lakóterületeken, településközponti vegyes területeken új utcák kialakításánál és meglévők felújítása során a közműveket és egyéb vezetékeket terepszint alatt, földkábelben vagy alépítményben vezetve kell elhelyezni.

(3) A megújuló energiaforrás műtárgyai közül a szélenergia hasznosítására szolgáló szélkerék – a nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület kivételével – az általános gazdasági terület és a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében, az általános mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület és a különleges beépítésre nem szánt sport terület övezetében elhelyezhető, ha az a településképi szempontból elfogadható és környezetére nincs jelentős zavaró hatással.

(4) A megújuló energiaforrás műtárgyai közül - a háztartási méretű kiserőmű kivételével - napelemes erőmű a nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület figyelembe vételével a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében, továbbá az általános mezőgazdasági terület építési övezetében tájba illesztve helyezhető el.

(5) A település területén a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Ivóvízellátás

16. §

Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén - ha annak rendeltetéséhez ivóvízfelhasználás szükséges – az üzemben lévő és csatlakozási lehetőséggel rendelkező kommunális ivóvízhálózat rendelkezésre állása esetén a hálózatra való rákötés kötelező, annak hiányában egyedi megoldással történhet.

Szennyvízelvezetés

17. §

(1) A megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózat esetén

a) új épület elhelyezése,

b) meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása során, ha szennyvízkibocsátás történik, a hálózatra való rákötés kötelező.

(2) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, bővítése, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén csak az előírt engedéllyel rendelkező egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt, vízzáró kivitelű szennyvíztároló létesítését követően lehet.

- (3) A település területén a szippantott szennyvíz kezelés nélkül nem helyezhető el.
- (4) A település területén a nem közművel gyűjtött szennyvíz engedély nélkül nem helyezhető el.
- (5) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a település teljes közigazgatási területén tisztított szennyvizek szikkasztása talajvédelmi engedéllyel történhet.

Csapadékvíz-elvezetés

18. §

- (1) Bármely építési övezetben közterületi csapadékvíz elvezető hálózat hiányában az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül telken belül elvezetni, elszikkasztani, illetve elhelyezését biztosítani. Nyílt árkos vízelvezető rendszer esetében a kapubeajtók építése és egyéb közlekedési létesítménnyel való keresztezés kialakítása során áteresztő létesítése kötelező.
- (2) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízelvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízelvezető rendszert megfelelően karbantartani.
- (3) A szabályozási terven csapadékvíz elvezetési nyomvonallal jelölt, illetve a további rendezetlen csapadékvíz elvezetését, a szükséges műtárgyak építését és kezelését az ingatlan tulajdonosának biztosítani kell, melyre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára szolgalmi jog bejegyezhető.
- (4) A lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tárolóban vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni és késleltetve lehet a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni. Az élővízbe vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell.
- (5) A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.
- (6) Nem önálló helyrajzi számon, illetve alrészleten lévő árkok esetében az ingatlan tulajdonosa köteles biztosítani a felszíni vizek elvezetését.
- (7) Zárt csapadékvíz elvezetés esetén az idegen ingatlanon lévő csapadéksatornára szolgalmi jogot kell bejegyezni. A vízelvezetési szolgalmi joggal jelölt területen – az üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízelvezetési szolgalmi jog gyakorlása a csapadéksatorna üzemeltetőjét, szolgáltatóját illeti.

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

19. §

A település területe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló jogszabály rendelkezései alapján II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló jogszabály határozza meg.

Építési övezetek, övezetek

20. §

(1) A település közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) és beépítésre nem szánt területként került besorolásra.

(2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:

- a) falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2,)
- b) kisvárosias lakóterület (Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4, Lk-5)
- c) kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-2, Lke-3)
- d) településközponti vegyes terület (Vt-1, Vt-2, Vt-3)
- e) intézményi vegyes terület (Vi-1)
- f) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- g) általános gazdasági terület (Gá-1, Gá-2, Gá-3)
- h) különleges beépítésre szánt nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
- i) különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

(3) Beépítésre nem szánt terület lehet:

- a) közúti közlekedési terület (Köu)
- b) közúti közlekedési terület (Köu-k)
- c) közpark zöldterület (Zkp)
- d) közkert zöldterület (Zkk)
- e) védelmi célú erdőterület (Ev)
- f) egyéb erdőterület (Ee)
- g) rekreációs célú erdőterület (Er)
- h) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- i) általános mezőgazdasági terület (Má)
- j) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
- k) természetközeli terület (Tk)
- l) vízgazdálkodási terület (V)
- m) vízgazdálkodási és sport célú terület (V-Sp)
- n) különleges beépítésre nem szánt sport terület (Kb-Sp)
- o) különleges beépítésre nem szánt bánya terület (Kb-B)
- p) különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kb-Tr)
- q) különleges beépítésre nem szánt temető területe (Kb-T)

(4) Vámoszabadi község területén megállapított építési övezetek és övezetek lehatárolását az 1., 2., 3., 4., 5., 6. és 7. melléklet szerinti szabályozási terv határozza meg.

(5) Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 9. melléklet határozza meg.

Falusias lakóterület építési övezeti előírásai

21. §

(1) Az Lf jelű falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) 1200 m² telekterület alatt kizárólag 1 lakóegység, 1200 m² telekterület felett legfeljebb 2 lakóegység,
- b) az a) pontban meghatározott főrendeltetésen kívül önállóan vagy vegyesen
 - ba) a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró legfeljebb bruttó 200 m² nagyságot meg nem haladó gazdasági célú épület,
 - bb) a helyi lakosság ellátását szolgáló bruttó 250 m²-nél nem nagyobb - az épületen kívüli építőanyag-kereskedelem, a nagykereskedelmi üzlet és raktár kivételével - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,
 - bc) legfeljebb bruttó 200 m²-nél nem nagyobb vendéglátó rendeltetésű épület,
 - bd) legfeljebb 6 fő elhelyezését biztosító szállás rendeltetésű épület - a diák és munkásszállás kivételével -,
 - be) igazgatási, iroda rendeltetésű épület,
 - bf) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épület,
 - bg) sport rendeltetésű épület,
- c) az a)-b) pont szerinti rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
- d) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, terepszint alatti építmény, a tűzrakóhely, a kerti építmény, növényház, a pergola, a háztartási célú kemence, a húsfüstölő, a zöldségverem, jégverem, az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztálásra szolgáló tároló, az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, a zászlótartó oszlop.

(3) A haszonállatok tartására szolgáló épület és építmény beépíthető alapterülete a telek megengedett legnagyobb beépítettsége mértékének megfelelő terület legfeljebb 10%-a lehet.

(4) A falusias lakóterület építési övezetében nem helyezhető el parkolóterület/parkolóház és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) A falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) A falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat puffertérületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Kertvárosias lakóterület építési övezeti előírásai

22. §

(1) A kertvárosias lakóterület építési övezete laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) 1200 m² telekterület alatt kizárólag 1 lakóegység, 1200 m² telekterület felett legfeljebb 2 lakóegység,

- b) az a) pontban meghatározott főrendeltetésen kívül önállóan vagy vegyesen
 - ba) a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró legfeljebb bruttó 200 m² nagyságot meg nem haladó gazdasági célú épület,
 - bb) a helyi lakosság ellátását szolgáló bruttó 100 m²-nél nem nagyobb - az épületen kívüli építőanyag-kereskedelem, a nagykereskedelmi üzlet és raktár kivételével - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,
 - bc) legfeljebb bruttó 200 m²- nél nem nagyobb vendéglátó rendeltetésű épület,
 - bd) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szállás rendeltetésű épület - a diák és munkásszállás kivételével -,
 - be) igazgatási, iroda rendeltetésű épület,
 - bf) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épület,
 - bg) kulturális rendeltetésű épület,
 - bh) sport rendeltetésű épület,
- c) az a)-b) pont szerinti rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
- d) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, terepszint alatti építmény, a tűzrakóhely, a kerti építmény, növényház, a pergola, a háztartási célú kemence.

(3) A kertvárosias lakóterületen építési övezetben haszonállatok tartására szolgáló épület, azt kiszolgáló melléképület, állatkifutó és trágyatároló melléképítmény nem helyezhető el.

Kisvárosias lakóterület építési övezeti előírásai

23. §

- (1) A kisvárosias lakóterület alacsony intenzitású lakótelepek területe és a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
 - (2) A kisvárosias lakóterületen a lakó főrendeltetésen kívül önállóan vagy vegyesen elhelyezhető:
 - a) aa) a helyi lakosság ellátását szolgáló bruttó 250 m²-nél nem nagyobb - az épületen kívüli építőanyag-kereskedelem, a nagykereskedelmi üzlet és raktár kivételével - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,
 - ab) legfeljebb bruttó 250 m²- nél nem nagyobb vendéglátó rendeltetésű épület,
 - ac) a legfeljebb 20 fő elhelyezését biztosító egyéb kereskedelmi szállás - a munkásszállás kivételével - rendeltetésű épület,
 - ad) igazgatási, iroda rendeltetésű épület,
 - ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épület,
 - af) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű épület,
 - ag) sport rendeltetésű épület,
 - b) az a) pont szerinti rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
 - c) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, terepszint alatti építmény, az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, a zászlótartó oszlop.
- (3) A kisvárosias lakóterületen építési övezetben haszonállatok tartására szolgáló épület, azt kiszolgáló melléképület, állatkifutó és trágyatároló melléképítmény nem helyezhető el.

Településközponti vegyes terület építési övezeti előírásai

24. §

(1) A településközponti vegyes terület építési övezete - a településszerkezet központi funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint közösségi és sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközponti vegyes területen önállóan vagy vegyesen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási, iroda rendeltetésű épület,
- c) legfeljebb bruttó 400 m²-nél nem nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,
- d) legfeljebb bruttó 300 m²-nél nem nagyobb vendéglátó rendeltetésű épület,
- e) munkásszállás kivételével szállás rendeltetésű épület,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális célú épület,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű épület,
- h) sport célú épület,
- i) nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés célú épület,
- j) az a) – i) pontban meghatározott rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
- k) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, terepszint alatti építmény, az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, a zászlótartó oszlop.

(3) A településközponti vegyes terület építési övezetben gazdasági rendeltetés abban az esetben helyezhető el, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza. A Vt-1 jelű településközponti vegyes terület építési övezetben állattartási és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el. A Vt-2 jelű és Vt-3 jelű településközponti vegyes terület építési övezetben kizárólag kishaszonálat tartására szolgáló építmény helyezhető el.

(4) Zárt sorú építési móddal szabályozott övezet területén:

- a) 12 méter telekszélesség felett nem kötelező a telek teljes szélességének beépítése,
- b) a megszakítás nélkül egybeépített épületek utcafronti hossza nem lehet több 120 m-nél, a megszakítás helyén az épületek közti szélessége nem lehet kevesebb 6 méternél.

(5) A településközponti vegyes terület építési övezete az országos ökológiai hálózat puffterületének övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Intézményi vegyes terület építési övezeti előírásai

25. §

(1) Az intézményi vegyes terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézményi vegyes területen önállóan vagy vegyesen elhelyezhető:

- a) igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épület,
- b) iroda rendeltetésű épület,
- c) legfeljebb bruttó 250 m²-nél nem nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,
- d) legfeljebb bruttó 250 m²-nél nem nagyobb vendéglátó rendeltetésű épület,
- e) munkásszállás kivételével diák szállás rendeltetésű épület,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű épület,
- g) hitéleti célú épület,
- h) sport rendeltetésű épület,
- i) nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés célú épület,
- j) parkolóház,
- k) az a)-j) pontban meghatározott rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
- l) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, terepszint alatti építmény, az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, a zászlótartó oszlop.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti előírásai

26. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önállóan vagy vegyesen elhelyezhető:
 - a) a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató, raktár rendeltetésű épület,
 - b) iroda rendeltetésű épület,
 - c) kereskedelmi szállás rendeltetésű épület,
 - d) nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés célú épület,
 - e) az a)-d) pontban meghatározott rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
 - f) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, terepszint alatti építmény, az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, a zászlótartó oszlop.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el és egy telken kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki a gazdasági tevékenységi célú épületen belül.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen övezete az országos ökológiai puffterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Általános gazdasági terület építési övezeti előírásai

27. §

- (1) Az általános gazdasági terület építési övezetek a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen önállóan vagy vegyesen elhelyezhető:

- a) a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági (ideértve a kereskedelmi, szolgáltató, raktár) tevékenységi célú épület - a védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény kivételével,
- b) iroda rendeltetésű épület,
- c) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás rendeltetésű épület,
- d) nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés célú épület,
- e) az a)-d) pont szerinti rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
- f) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladéktartály-tároló, a hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, a kerti építmény, a pergola, a komposztálásra szolgáló tároló, az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, a zászlótartó oszlop, a szolgáltató automata.

(3) Az általános gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.

(4) Az általános gazdasági területen az alábbi, gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszerében (a továbbiakban TEÁOR) meghatározott:

- a) 19 TEÁOR kód alá tartozó kokszyártás, kőolaj-feldolgozás,
- b) 201 TEÁOR kód alá tartozó vegyi alapanyag, a műtrágya és a kapcsolódó nitrogénvegyület, valamint a műanyag és a szintetikuskaucsuk-alapanyag gyártása,
- c) 202 TEÁOR kód alá tartozó mezőgazdasági vegyi termék gyártása,
- d) 203 TEÁOR kód alá tartozó festék, bevonóanyag gyártása,
- e) 204 TEÁOR kód alá tartozó tisztítószer, testápolási cikk gyártása,
- f) 205 TEÁOR kód alá tartozó egyéb vegyi termék gyártása, folyékony bioüzemanyag és vegyi termék (robbanóanyag és pirotechnikai termék, enyv, ragasztó, illóolaj, összetett diagnosztikai készítmény) gyártása,
- g) 206 TEÁOR kód alá tartozó vegyi szál gyártása,
- h) 231 TEÁOR kód alá tartozó üveg, üvegtermék gyártása,
- i) 233 TEÁOR kód alá tartozó kerámia, agyag építőanyag gyártása,
- j) 234 TEÁOR kód alá tartozó porcelán, kerámiatermék gyártása,
- k) 235 TEÁOR kód alá tartozó cement-, mész-, gipszgyártás,
- l) 236 TEÁOR kód alá tartozó beton-, gipsz-, cementtermék gyártása,
- m) 237 TEÁOR kód alá tartozó kőmegmunkálás,
- n) 239 TEÁOR kód alá tartozó máshova nem sorolható egyéb csiszolótermék és nemfém ásványi termék gyártása,
- o) 381 TEÁOR kód alá tartozó háztartásoknál és a gazdálkodó szervezeteknél képződött, veszélyes és a nem veszélyes hulladék gyűjtése hulladékok gyűjtése,
- p) 382 TEÁOR kód alá tartozó hulladékhasznosítás, a nem veszélyes és a veszélyes hulladék előkezelése és hasznosítása, a hulladék anyagában történő hasznosítása, energetikai hasznosítása és az egyéb hulladékhasznosítása a különféle hulladék hasznosításra történő előkészítése különböző eszközzel,
- q) 383 TEÁOR kód alá tartozó nem veszélyes, mind a veszélyes hulladék ártalmatlanítása hasznosítás nélkül, az energia-visszanyerés nélküli hulladékegetés, hőkezelés, a hulladéklerakás, a víztestekbe való kibocsátás és a hulladék állandó tárolása, a különféle hulladék ártalmatlanítási célú előkezelése különböző eszközzel, különösen, de nem kizárólagosan a szerves hulladék kezelése ártalmatlanítás céljából, a mérgező élő vagy elhullott állat és egyéb fertőzött hulladék kezelése és ártalmatlanítása, a kórházból származó átmeneti radioaktív hulladék kezelése és ártalmatlanítása,

a hulladék elásása vagy beszántása is, a használt javak ártalmatlanítása a hulladék veszélyes összetevőjének eltávolítása érdekében,

- r) 1511 TEÁOR kód alá tartozó irha, bőr és előcserzett bőr cserzése, festése és kikészítése, a kikészített irhás cserzésű bőr, pergamen-, lakk- és fémmel bevont bőr gyártása, a bőrösszeállítás gyártása, szőrmés nyersbőrnek a rajtuk lévő szőrrel együtt végzett hústalanítása, puhítása, nyírása, szőrtelenítése, cserzése, érlelése (csávázása), halványítása és festése,
- s) 2720 TEÁOR kód alá tartozó akkumulátor, szárazelem gyártása, az újratölthető és a nem tölthető akkumulátor gyártása, primer cella és primer telep gyártása, villamos akkumulátor gyártása, savas ólomakkumulátor gyártása, nikkel-kadmium (Ni-Cd) akkumulátor gyártása, nikkel-metál-hidrid (NiMH) akkumulátor gyártása, lítium-akkumulátor gyártása, szárazcellás akkumulátor gyártása, nedves cellás akkumulátor gyártása, jármű és kerékpár akkumulátorának gyártása, akkumulátoros energiatároló rendszer gyártása,
- t) 3700 TEÁOR kód alá tartozó szennyvíz gyűjtése, kezelése, szennyvíztisztító létesítmény üzemeltetése, szennyvíz gyűjtése és szállítása a felhasználótól, csapadékvíz összegyűjtése és szállítása csatornahálózattal, gyűjtővel, tartállyal és egyéb szállítóeszközzel, csatorna és lefolyó karbantartása és tisztítása, beleértve a csatornatisztítást is, szennyvíziszap fagyasztva szárítása szennyvíztisztító telepeken, emésztőgödör, szikkasztó, lefolyó és szennyvízakna ürítése és tisztítása, kémiai (mobil) vécé ürítése, tisztítása,
- u) 3811 TEÁOR kód alá tartozó nem veszélyes hulladék gyűjtése, nem veszélyes szilárd hulladékok gyűjtése egy településen belül vegyes, de nem veszélyes szilárd hulladékok gyűjtése szemetesládákkal, kerekas gyűjtőedényekkel, konténerekkel - amelyek hasznosítható anyagokat is tartalmazhatnak, hasznosítható anyag gyűjtése szétválogatva vagy anélkül, állati vagy növényi eredetű, nem veszélyes hulladék gyűjtése, használt sütőolaj és zsír gyűjtése, hulladék gyűjtése közterületen felállított hulladékgyűjtő edényből, kerti zöldhulladék gyűjtése, építési-bontási hulladék gyűjtése, törmelék gyűjtése és elszállítása, ipari üzemek hulladékának gyűjtése, nem veszélyes hulladék átrakóállomásainak működtetése

főtevékenységeket kiszolgáló épület nem helyezhető el és ezen gazdasági tevékenységek nem végezhetők.

(5) Az általános gazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre szánt nagykiterjedésű sportolási célú terület építési övezeti előírásai

28. §

- (1) A különleges beépítésre szánt nagykiterjedésű sportolási célú terület jellemzően a sport rendeltetésű és rekreációs célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az különleges beépítésre szánt nagykiterjedésű sportolási célú terület önállóan vagy vegyesen elhelyezhető:
 - a) a területet használók kiszolgálását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági rendeltetésű épület,
 - b) a területet használók kiszolgálását biztosító iroda rendeltetésű épület,
 - c) a)-b) pontban meghatározott rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
 - d) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény,

terepszint alatti építmény, az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, a zászlótartó oszlop.

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezeti előírásai

29. §

- (1) A különleges mezőgazdasági üzemi terület a művelésből kivont major területe.
- (2) A különleges mezőgazdasági üzemi területen önállóan vagy vegyesen elhelyezhetőek:
 - a) az állattenyésztéssel, illetve növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági rendeltetésű épület,
 - b) az a) pontban meghatározott rendeltetéseket kiszolgáló melléképületek,
 - c) melléképítmények közül: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) A különleges mezőgazdasági üzemi területen önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.

Közlekedési területek övezeti előírásai

30. §

- (1) A közúti közlekedési terület övezetek az országos mellékút, a helyi közút, a kerékpárút, a közterületi gépjármű-várakozóhelyek, a járda és gyalogút, a köztér építményei, a közúti közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgálnak, továbbá biztosítják a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi igények kiszolgálását.
- (2) A közúti közlekedési terület övezetek területén elhelyezhető:
 - a) a közlekedést kiszolgáló épület és építmény, közmű építmény,
 - b) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű épület
 - c) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, a hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, az építménynek minősülő antennatartó szerkezet, a zászlótartó oszlop, a szolgáltató automata, utcabútorok, köztéri alkotás.
- (3) A közúti közlekedési terület övezetben lakás és szolgálati lakás és szállás jellegű épület nem helyezhető el, helyi lakosság ellátását szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület pedig úgy helyezhető el, hogy azok a közlekedést és az utak beláthatóságát ne korlátozzák vagy akadályozzák.
- (4) A közúti közlekedési terület övezetében a közlekedési és közmű építmények méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogosközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.
- (5) A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

- (6) A közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat magterület övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (7) A közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (8) A közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat magterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (9) A közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (10) A közúti közlekedési terület övezete az országos ökológiai pufferterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (11) A közúti közlekedési terület övezete Natura 2000 terület övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (1) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (12) A közúti közlekedési terület övezete a tájképvédelmi terület övezetével részben érintett övezet, mely területen e rendelet 12. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Közkert zöldterület övezeti előírásai

31. §

- (1) A közkert zöldterület övezete állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település zöldinfrastruktúrával történő ellátását, ökológiai rendszerének védelmét, a klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
- (2) A közkert zöldterület övezetben a rendeltetésszerű használathoz szükséges építményként a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladéktartály-tároló, a hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, a kerti építmény, a pergola, a zászlótartó oszlop, a szolgáltató automata helyezhető el.
- (3) A közkert zöldterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (4) A közkert zöldterület övezete az országos ökológiai pufferterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Közpark zöldterület övezeti előírásai

32. §

(1) A közpark zöldterület övezete állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A közpark zöldterület övezetben önállóan elhelyezhető:

- a) vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetésű épület,
- b) az a) pontban meghatározott rendeltetést kiszolgáló melléképület,
- c) a melléképítmények közül: közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladéktartály-tároló, a hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, a kerti építmény, a pergola, a zászlótartó oszlop, a szolgáltató automata.

(3) A közpark zöldterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(4) A közpark zöldterület övezete az országos ökológiai puffterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Védelmi célú erdőterület övezeti előírásai

33. §

(1) A védelmi célú erdőterület övezete jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

(2) A védelmi célú erdőterületen önállóan elhelyezhető:

- a) erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, valamint hitéleti rendeltetésű épület,
- b) az a) pontban meghatározott rendeltetést kiszolgáló melléképület,
 - c) melléképítmények közül: közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladéktartály-tároló, a hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló és építménynek minősülő kirakatszekrény, a kerti építmény, a pergola, a zászlótartó oszlop, a szolgáltató automata.

(3) Az védelmi célú erdőterület övezetében föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése – a magasfeszültségű hálózat kivételével – csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

(4) A védelmi célú erdőterületen a szabályozási tervben jelölt térségi közlekedési és energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

Egyéb erdőterület övezeti előírásai

34. §

- (1) Az egyéb erdőterület övezetében jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelminek nem minősülő erdők tartoznak.
- (2) Az egyéb erdőterület övezetében elhelyezhető:
- a) erdő- és vadgazdálkodási célú gazdasági, hitéleti, irodai, vadászház és a vadászati tevékenységgel összefüggő szállás jellegű épület, vendéglátó célú épület,
 - b) az a) pont szerinti rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
 - c) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladéktartály-tároló, a hulladékgyűjtő edénytároló, a kerti építmény, a pergola, a háztartási célú kemence, az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztálásra szolgáló tároló, a folyadék- és gáztároló.
- (3) Az egyéb erdőterületen a szabályozási tervben jelölt térségi közlekedési és energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) Az egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (5) Az egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (6) Az védelmi célú erdőterület övezete az országos ökológiai puffterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (7) Az egyéb erdőterület övezete Natura 2000 terület övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (1) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (8) Az egyéb erdőterület övezete a tájképvédelmi terület övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Rekreációs célú erdőterület övezeti előírásai

35. §

- (1) Az Er jelű rekreációs erdőterület övezete jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az Er jelű rekreációs erdőterület övezetében elhelyezhető:
- a) szállás jellegű épület,
 - b) testedzést szolgáló sport, vendéglátó, kulturális és hitéleti rendeltetésű épület,
 - c) az a) és b) pont szerinti használatot nem korlátozó erdő- és vadgazdálkodási rendeltetésű épület,
 - d) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a kerti építmény, a pergola, a szolgáltató automata.
- (3) Az egyéb erdőterületen a szabályozási tervben jelölt térségi közlekedési és energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

(4) Az egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) Az védelmi célú erdőterület övezete az országos ökológiai puffterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Kertes mezőgazdasági terület övezeti előírásai

36. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület övezet alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) A kertes mezőgazdasági terület övezetben a 9. mellékletben meghatározott feltételek szerint bruttó 150 m²-nél nem nagyobb alapterületű és egy rendeltetési egységet tartalmazó egy lakóépület helyezhető el, amennyiben a közműellátás – ideértve a közműpótló berendezést is – biztosított.

(3) A kertes mezőgazdasági terület övezetben a 9. mellékletben meghatározott feltételek szerint a 720–1500 m² közötti területnagyságú telken a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy rendeltetési egységet tartalmazó egy gazdasági épület és egy pince helyezhető el.

(4) A Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben a 9. mellékletben meghatározott feltételek szerint az 1500 m²-nél nagyobb mezőgazdasági területen, önállóan vagy vegyesen elhelyezhető:

- a) mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épület,
- b) birtokközpont területén mezőgazdasággal összefüggő, legfeljebb 3 lakás és legfeljebb 10 fő elhelyezését kiszolgáló szállás rendeltetésű épület,
- c) pince,
- d) birtokközpont területén kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület,
- e) hitéleti rendeltetésű épület,
- f) az a)-e) pont szerinti rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
- g) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladéktartály-tároló, a hulladékgyűjtő edénytároló, a kerti építmény, a pergola, a háztartási célú kemence, a zöldségverem, a komposztálásra szolgáló tároló építmény.

(5) A kertes mezőgazdasági terület övezet területén birtokközpont kialakítható.

(6) A kertes mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat magterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Általános mezőgazdasági terület övezeti előírásai

37. §

(1) Az általános mezőgazdasági terület övezetébe a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló területek tartoznak.

- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a 9. mellékletben meghatározott feltételek szerint bruttó 150 m²-nél nem nagyobb alapterületű és egy rendeltetési egységet tartalmazó egy lakóépület helyezhető el, amennyiben a közműellátás – ideértve a közműpótló berendezést is – biztosított.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a 9. mellékletben meghatározott feltételek szerint a 720–1500 m² közötti terület nagyságú telken a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy rendeltetési egységet tartalmazó egy gazdasági épület és egy pince helyezhető el.
- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a 9. mellékletben meghatározott feltételek szerint az 1500 m²-nél nagyobb mezőgazdasági területen, önállóan vagy vegyesen elhelyezhetők:
- a) mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épület,
 - b) birtokközpont területén a mezőgazdasággal összefüggő, legfeljebb 3 lakás és legfeljebb 10 fő elhelyezését kiszolgáló szállás rendeltetésű épület,
 - c) pince,
 - d) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladéktartály-tároló, a hulladékgyűjtő edénytároló, a kerti építmény, a pergola, a háztartási célú kemence, a zöldségverem, a komposztálásra szolgáló tároló építmény.
- (5) Az általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont kialakítható.
- (6) Az általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat magterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (7) Az általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (8) Az általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai pufferterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (9) Az általános mezőgazdasági terület övezete Natura 2000 terület övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (1) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (10) Az általános mezőgazdasági terület övezete a tájképvédelmi terület övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület övezeti előírásai

38 §

- (1) A tájkasdálkodási mezőgazdasági terület övezete alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően gyep (rét, legelő), a védett területbe sorolt szántóterületekből áll.
- (2) A tájkasdálkodási mezőgazdasági terület övezetében lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) A tájkasdálkodási mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető:

- a) a gyepek (rét vagy legelő), fásított terület művelési ágú vagy művelés alól kivett telkeken csak a legeltető állattartáshoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű épületek és az ezeket kiszolgáló melléképület helyezhetők el;
- b) szántó és erdő művelési ágú telken épület nem helyezhető el.
- c) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladéktartály-tároló, az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztálásra szolgáló tároló, a siló, a hulladékgyűjtő edénytároló.

(4) A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat magterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével érintett övezet, mely területen e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Vízgazdálkodási terület övezeti előírásai

39. §

(1) A vízgazdálkodási terület övezetébe a folyóvizek és a közcélú nyílt csatornák tartoznak, ahol építményt elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(2) A vízgazdálkodási terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(3) A vízgazdálkodási terület övezete az országos ökológiai hálózat magterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(4) A vízgazdálkodási terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A vízgazdálkodási terület övezete az országos ökológiai puffertérületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) A vízgazdálkodási terület övezete Natura 2000 terület övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (1) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(7) A vízgazdálkodási terület övezete a tájképvédelmi terület övezetével részben érintett övezet, mely területen e rendelet 12. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Vízgazdálkodási és sportcélú terület övezeti előírásai

40. §

(1) A vízgazdálkodási és sportcélú terület övezetébe a vízisport és rekreációs célú tevékenységeket szolgáló területek tartoznak.

- (2) A vízgazdálkodási és rekreációs célú területen önállóan vagy vegyesen elhelyezhető:
- a) közösségi szórakoztató, sport célú épület;
 - b) az a) pont szerinti rendeltetéseket kiszolgáló kereskedelmi és vendéglátó célú épület;
 - c) a terület fenntartásához szükséges gazdasági és tároló épület;
 - d) az a)-c) pontban meghatározott rendeltetéseket kiszolgáló melléképület,
 - e) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény, a kerti építmény, a pergola, az építménynek minősülő antenna tartószerkezet, a zászlótartó építmény.
- (3) A vízgazdálkodási és sportcélú terület övezete a tájképvédelmi terület övezetével részben érintett övezet, mely területen e rendelet 12. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Természetközeli terület övezeti előírásai

41. §

- (1) A természetközeli területbe tartoznak a vízgazdálkodással és a mezőgazdasággal kapcsolatos területek határán elhelyezkedő, a vízfolyásokhoz kapcsolódó, mocsaras, nádas, sziklás területek, az ökológiai folyósó szerves részei.
- (2) A természetközeli területen épületet, építményt elhelyezni nem lehet.
- (3) A természetközeli terület övezetében zavaró lég-, zaj- és fényszennyező tevékenység nem folytatható, a terület feltöltése és a természetes vízháztartás megváltoztatása tilos.
- (4) A természetközeli terület övezete az országos ökológiai hálózat magterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (5) A természetközeli terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (6) A természetközeli terület övezete az országos ökológiai pufferterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (7) A természetközeli terület övezete Natura 2000 terület övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (1) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.
- (8) A természetközeli terület övezete a tájképvédelmi terület övezetével részben érintett övezet, mely területen e rendelet 12. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezeti előírásai

42. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló sport- és szabadidős tevékenységek céljára szolgál.

- (2) A különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetében elhelyezhető:
- a) üdülő, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetésű épület;
 - b) egy telken csak az a) pont szerinti épületen belül kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás;
 - c) a diák- és munkásszállás kivételével szállás, kemping célú épület;
 - d) a terület turisztikai rendeltetését kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltatói és vendéglátó célú épület;
 - e) a terület fenntartásához szükséges gazdasági épület
 - f) az a) – e) pontban meghatározott rendeltetést kiszolgáló melléképület,
 - g) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladékártály-tároló, a kerti építmény, a pergola, a folyadék- és gáztároló.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezete a tájképvédelmi terület övezetével részben érintett övezet, mely területen e rendelet 12. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt bányászati terület övezeti előírásai

43. §.

- (1) A különleges beépítésre nem szánt bányászati terület övezetbe tartoznak a bányatelekként nyilvántartott és annak bővítésére szolgáló területek.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt bányászati területen a bányászathoz szükséges építmények telepíthetők, a rendeltetéséhez tartozó és az azt kiszolgáló melléképületek helyezhetők el, illetve az övezet területe e rendeltetés szerint hasznosítható.

Különleges beépítésre nem szánt sport terület övezeti előírásai

44. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetében a sport célú tevékenységeket szolgáló területek tartoznak.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetében elhelyezhető
- a) oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató, sport célú épület;
 - b) az a) pont szerinti rendeltetéseket kiszolgáló kereskedelmi és vendéglátó célú épület;
 - c) a terület fenntartásához szükséges gazdasági és tároló épület;
 - d) az a) – c) pontban meghatározott rendeltetést kiszolgáló melléképület,
 - e) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladékgyűjtő edénytároló, az épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény, a kerti építmény, a pergola, az építménynek minősülő antenna tartószerkezet, a zászlótartó építmény.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt sportterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezeti előírásai

45. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete a kegyeleti célokat szolgáló temető telkét jelöli.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében elhelyezhető:
- a) hitéleti épület,
 - b) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló épület,
 - c) az a) –b) pontban meghatározott rendeltetést kiszolgáló melléképület,
 - d) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a hulladékgyűjtő edénytároló építmény.

III. Fejezet *Településképi rendelkezések*

Helyi emlékek

45. §

- (1) A helyi értékvédelem feladata a helyi jelentőségű különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes egyedi helyi emlékek számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése, melynek megvalósítása a tulajdonos kötelezettsége, amihez az önkormányzat támogatást nyújthat.
- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával dönt. A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez az önkormányzati főépítész szakmai véleménye szükséges, ami az értékvizsgálaton alapul.
- (3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi emlék megsemmisül,
 - b) a helyi emlék a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
 - d) a védett érték országos védettséget kap.
- (4) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti, mely kezdeményezésnek tartalmaznia kell
- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - b) pontos hely (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész) megjelölését;
 - c) a védendő érték rövid leírását, fotódokumentációt;
 - d) a kezdeményezés indokolását.
- (5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról 8 napon belül értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét vagy használóját,
 - b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket,
 - c) a kezdeményezőt.
- (6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 10 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot a döntés meghozataláig a helyben szokásos módon közhírré kell tenni. A közhírrététel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

- (7) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét vagy használóját,
 - f) a kezdeményezőt.
- (8) A helyi emlékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás tartalmazza a helyi emlék:
- a) megnevezését,
 - b) területhatárát, helyszínrajzot vagy térképmásolatot
 - c) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés számát,
 - d) értékvizsgálatot,
 - e) a védett értéket érintő beavatkozásokat, hatósági intézkedéseket.

A helyi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

46. §

- (1) A helyi emlékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a helyi emlék minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A helyi emlék megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (2) A védelemben részesített épületek korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők és a helyi emlék létét, állagát nem veszélyeztetheti vagy azt értékvédelmi szempontból károsan nem befolyásolhatja. A helyi emlékként nyilvántartott épület, illetve építmény nem bontható el.
- (3) A helyi emlékként nyilvántartott épület közterületről látható tömege nem változtatható, bővítése csak a meglévő épülettömeg dominanciájának megtartásával, közterület irányából takart oldalon történhet. A helyi emlékként nyilvántartott épület közterület irányából látható homlokzata nem átalakítható, felújítása, nyílászárók cseréje csak a meglévő védett értékek megtartásával, annak megfelelő korszerűsítéssel történhet. Az épület utólagos hőszigetelése során az ereszpárkány és falfelület csatlakozási arányát meg kell tartani, a homlokzati vakolt felületet simított festett felületként kell kialakítani, megtartva, vagy visszaállítva a tagozatokat. A homlokzat színezését egységesen, a korabeli színezéshez igazodva kell elkészíteni. A helyi emlékként nyilvántartott épület tetőzetén felépítmény nem helyezhető el, annak héjazatát csak piros színű agyagcserép alkalmazásával lehet felújítani.
- (4) A helyi emlékként nyilvántartott épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek lehetőség szerinti megtartásával kell megoldani.
- (5) A helyi emlékként nyilvántartott épületen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el.
- (6) A helyi emlékként nyilvántartott szobor, szoborcsoport, emlékmű elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során törekedni kell az egységes tömeghatás elérésére és az eredeti anyaghasználatra. A szobrok, emlékművek, kökeresztek javítását, felújítását, tisztítását megfelelő szakképzettséggel rendelkező szakemberrel kell elvégeztetni.

A településképi szempontból meghatározó területek

47. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) ófalu, falusias lakó- és vegyes területek:
 - b) falusias- és kertvárosias átmeneti területek:
 - c) új beépítésű lakó- és vegyes területek:
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a rendelet 11. melléklete jelöli.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények

48. §

- (1) A település területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. A már beépített területeken építési tevékenység során a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését.
- (2) A telek homlokvonalán álló kerítés legfeljebb 1,8 méter magassággal létesíthető, mely 1 méter magasságig tömör, a fennmaradó felület 50%-át áttört kialakítású lehet. A kerítés áttörtnek akkor minősül, ha legalább 50%-ban átlátható. Az oldal és hátsó telekhatáron építhető tömör kerítés, melynek magassága nem haladhatja meg az 2,00 métert.
- (3) Égéstermék homlokzaton történő kivezetése közterület irányába nem engedhető meg.
- (4) A hőszivattyú kültéri egységei utcafronton, oldalhatáron álló beépítés esetén a beépített oldalhatár irányába kizárólag hanggátló takarással helyezhető el.
- (5) Az ófalu, falusias lakó- és vegyes területeken:
 - a) az épület főtömegét meghatározó tetőzetét azonos hajlásszöggel, magas tetővel, 35-40 fok hajlásszöggel kell kialakítani,
 - b) a héjazat anyagaként piros színű kiselemes fedés használható,
 - c) az épületek vakolt homlokzatának kialakítása során fehér és világos pasztellszínek használhatók.
- (6) A falusias- és kertvárosias átmeneti területeken:
 - a) új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során tetőzetének utcaképet meghatározó tömegét, hajlásszögét és héjazatát közvetlen környezetéhez illeszkedően kell kialakítani. Amennyiben a közvetlen környezet eltérő kialakítással rendelkezik, úgy tágabb környezetben alkalmazott tetőkialakítást kell alapul venni,
 - b) az épületek vakolt homlokzatának kialakítása során fehér, világos pasztellszínek és a szürke árnyalatai használhatók.

(7) Az új beépítésű lakó- és vegyes területeken:

- a) lapostetős tetőkialakítás esetén, amennyiben az épület 2-nél több terepszint feletti épületszinttel valósul meg, legfelső épületszintként csak az alatta lévő épületszint 75%-a építhető be,
- b) az épületek vakolt homlokzatának kialakítása során a rikító és neon színek nem alkalmazhatók,
- c) a kisvárosias lakóterületen épületen kívüli hulladéktároló elhelyezése tárolóépítményben történhet.

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

49. §

- (1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít minden építési, bővítési, átalakítási, felújítási munka esetében.
- (2) A szakmai konzultációhoz iránti kérelem elektronikus formában, az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) felületén nyújtható be.
- (3) A szakmai konzultáció keretében az önkormányzati főépítész a nyilatkozatairól és javaslatokról feljegyzést készít, amelyet a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküld a kérelmező részére.

Településképi véleményezési eljárás

50. §

- (1) A településképi véleményezési eljárással kapcsolatos ügyekben a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester jár el.
- (2) A településképi véleményezési eljárás iránti kérelem elektronikus formában az ÉTDR felületén nyújtható be.
- (3) Településképi véleményezési eljárást folytat kérelemre a polgármester az önkormányzati főépítész szakmai véleménye alapján az alábbi esetekben:
 - a) új lakóépület egyszerű bejelentés, illetve építési engedély alapján végezhető építése,
 - b) meglévő lakóépület egyszerű bejelentés, illetve építési engedély alapján végezhető bővítése, amennyiben a bővítés az épület utcafronti megjelenését befolyásolja,
 - c) a helyi emlékként nyilvántartott épületet érintő, egyszerű bejelentés, illetve építési engedély alapján végezhető építési munka,
 - d) minden 300 m²-nél nagyobb összes hasznos alapterületű épület építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően,
 - e) minden hitéleti, egészségügyi, nevelési, oktatási, szociális, kereskedelmi és szolgáltató, szállás és vendéglátó létesítmény építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően.
- (4) A településképi véleményezés során vizsgálandó, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (5) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó:

- a) a homlokzatkialakítás építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
 - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
 - d) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz;
 - e) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e a településképi meghatározó karakterelemeivel.
- (6) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó:
- a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés, - különösen díszvilágító és hirdető berendezés -, milyen módon befolyásolja a közterület használatát;
 - b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát;
 - c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait;
 - d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő – beavatkozásra.
 - e) a kerítés kialakítása illeszkedik-e környezetéhez.

Településképi bejelentési eljárás

51. §

(1) A településképi bejelentési eljárással kapcsolatos ügyekben a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester jár el a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) Az építmény utcafronti homlokzatát, tömegét, vagy a tető héjazatát megváltoztató átalakítása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- b) Az épület utcafronti homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
- c) Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése a településképi szempontból meghatározó ófalu, falusias lakó- és vegyes területeken.
- d) Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.
- e) A helyi emléket érintő, nem egyszerű bejelentés és nem építési engedély alapján végezhető építési, felújítási munkák esetén.
- f) Az építmény rendeltetésének megváltoztatása, ideértve az építmény rendeltetési egységei számának módosítását is.

(3) A településképi bejelentési eljárás iránti, a rendelet 14. melléklete szerinti kérelmet természetes személy papír alapon, míg jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet az ÉTDR felületén a Kr. -ben meghatározott mellékletek csatolásával lehet benyújtani.

(4) A polgármester az önkormányzati főépítész javaslatára a benyújtott dokumentáció is kiegészítését kérheti.

(5) A településképi bejelentési eljárás részletes szabályait, a kérelem kötelező mellékleteit, az eljárási határidőt, a döntés meghozatala során irányadó szempontokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kr.) határozza meg.

(6) A bejelentő a polgármester döntésével szemben, annak kézhezvételtől számított 15 napon belül az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben szabályozott fellebbezéssel élhet Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez.

Településképi kötelezés és bírság

52. §

(1) A településképi kötelezési eljárással kapcsolatos ügyekben a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester jár el.

(2) Településképi kötelezési eljárás célja a rendeletben meghatározott a településképi követelmények teljesítése érdekében, a meghatározott kötelezettségek teljesítésének biztosítása.

(3) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges, amennyiben az ingatlantulajdonos az ingatlant érintően a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 100. §

(1) bekezdésében meghatározott esetekkel összefüggésben a polgármester részéről meghozott önkormányzati hatósági döntésben meghatározott jogszabálysértést az előírt határidőben nem szünteti meg.

(4) A településképi kötelezési eljárás során a polgármester önkormányzati hatósági döntésében egyrészt az ingatlan tulajdonosát kötelezi az előírások betartására és egyidejűleg településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(5) A településképvédelmi bírság Méptv.ben meghatározott összege a Kr.-ben foglaltak alapján közigazgatási bírságnak minősül, amely ismételtén kiszabható.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

53. §

(1) A rendelet 2026. -n lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban, valamint a hatálybalépést megelőzően léteztült épületek, építmények vonatkozásában is alkalmazni kell, amennyiben a rendelet előírásai kedvezőbbek a korábbi szabályozásnál.