

RÁBACSECSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 7/2006.(VIII.31.) RENDELETE
RÁBACSECSÉNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
(egységes szerkezetben)
2021. szeptember 5-én hatályos állapot

Rábacsécsény község Önkormányzatának képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva és a 2006/..... sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervet figyelembe véve, megalkotja Rábacsécsény helyi építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a TH-05-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2 és SZ-4 jelű szabályozási terveit jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya és alkalmazása

1.§

/1/Jelen rendelet hatálya kiterjed Rábacsécsény község teljes közigazgatási területére.

/2/¹

/3/ A HÉSZ mellékletei:

- a) 1. melléklet: SZ-1 jelű szabályozási tervlap, munkaszám: TH-05-02-02
 - b) 2. melléklet: SZ-2 jelű szabályozási tervlap, munkaszám: TH-05-02-02
 - c) 3. melléklet: SZ-4 jelű szabályozási tervlap, munkaszám: TH-05-02-02
 - d) 4. melléklet: SZ-1 jelű szabályozási tervlap, munkaszám: NE-2018-10
 - e) 5. melléklet: SZ-1/M2 jelű szabályozási tervlap, munkaszám: TT-21308
 - f) 6. melléklet: SZ-TH jelű Szabályozási tervlapok területi hatályának helyszínrajza, munkaszám: TT-21308 ²
- /4/ Az egyes szabályozási tervlapok területi hatályát a 6. melléklet tartalmazza.³

Szabályozási elemek

2.§

/1/A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.

/2/I. rendű kötelező szabályozási elemek

- az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
- a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
- a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
- területfelhasználási módok határa
- építési övezet határa
- beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa
- telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
- építési hely határa
- belterület határa

/3/II. rendű szabályozási elemek a /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek.

- irányadó telekhatár

/4/Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott.

/5/ A TH-05-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-4 jelű tervein a K jel a kialakult állapotot ill. kialakult méreteket jelenti.

Az állattartásra vonatkozó előírások

3.§

/1/Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.

¹ Hatályon kívül helyezte Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 7/2016 (VII.27.) önkormányzati rendelete

² Beiktatta a Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 4/2021 (IX.4.) önkormányzati rendelete

³ Beiktatta a Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 4/2021 (IX.4.) önkormányzati rendelete

A növénytelepítésre vonatkozó előírások

4.§

/1/A telken belül elhelyezhető fák, növények telepítése esetén az irányadó védőtávolságokat és más feltételeket a községi növénytelepítésről szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.

Építési engedélyhez kötött tevékenységek

5.§

/1/⁴

/2/Külterületen a kerítés anyaga fa, élősvévény ill. drótháló lehet, fa oszlopokkal. Betonoszlopok és beton lábazatok illetve tömör kerítés nem helyezhetőek el.

Övezeti besorolások

6.§

/1/A szabályozási és övezeti terv Rábacsécsény közigazgatási területét az alábbi övezetekre bontja:

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
Lakóterület	
falusias lakó	L f
Gazdasági	
ipari gazdasági terület	G ip
különleges terület	
településközponti vegyes	V te
sport és szabadidős tevékenység területe	K sp
temető	K t
Beépítésre nem szánt területek:	
közülekedési és közmüterületek	
kiszolgáló út	KÖ
településközi út	KÖ t
települési gyűjtőút	KÖ gy
országos mellékút	KÖ m
Erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E g
Zöldterület	
közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	M r
vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V

Védőtávolságok

7.§

/1/ Folyóvizek, csatornák, holtágak mentén a partétől számított fenntartási sávjain a vonatkozó jogszabály⁵ előírásai szerint lehetséges létesítményeket, építményeket elhelyezni.

/2/A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetéknél külterületen a tengelytől mért 6 méteres védőtávolságon belül, belterületen a tengelytől mért 2,5 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/3/A település 1000 méteres védőtávolságán belül döglút, hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely illetve szélrózsa nem létesíthető.

/4/A középnyomású gázvezeték 4,0-4,0 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/5/⁶

/6/A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6-6 m-en belül építményt elhelyezni nem lehet.

A telekalakítás szabályai

8.§

/1/A TH-05-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-4 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral,

⁴ Hatályon kívül helyezte Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 7/2016 (VII.27.) önkormányzati rendelete

⁵ 46/1999. Korm. rendelet

⁶ Hatályon kívül helyezte Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 7/2016 (VII.27.) önkormányzati rendelete

megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.

/2/ ⁷

/3/A falusias lakóterületeken telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.

8/A §⁸

(1) Telekalakítás nélkül is rendezettnek tekintendő a telek, ha

- a. a szabályozási vonallal meghatározott, tervezett útterület a telekalakításra vonatkozó jogszabályok előírásai miatt önálló telekként még nem alakítható ki;
- b. a szabályozási vonal meglévő út kiszélesítését szolgálja, és nem történik útlejegyzés vagy kisajátítás, és a már főépülettel beépített telken a rendeltetési egységek száma – a kiegészítő épületeket nem számítva – a tervezett építési tevékenységgel nem nő, vagy lakóövezet esetében legfeljebb két lakásosra nő. Ha a fő funkciójú épület elbontását követően kerül a telekre új épület, akkor a telket beépítetlennek kell tekinteni és rendezni kell.

(2) Az (1) bekezdés a) és b) esetben építési telket a rendezési terv szerint akkor is kialakultként kell figyelembe venni, ha a kötelező szabályozási vonallal határolt közterületek kialakítása még nem történt meg. Ebben az esetben a szabályozási vonalat az elő-, oldal- és hátsókerthel meghatározásánál figyelembe kell venni, (amennyiben az építési hely határvonala nincs szabályozva), míg az övezeti előírásokat úgy kell betartani, hogy azok a közterület céljára szükséges telekrész területével csökkentett telekre vonatkozóan teljesüljenek. Az ingatlan beépítésénél a szabályozási vonalakkal vagy övezethatárokkal határolt területrészt lehet figyelembe venni.

A létesítmények elhelyezésének szabályai

9.§

/1/Ahol a TH-05-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-4 jelű szabályozási terve nem tartalmazza a beépítési módot (az építési hely), ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerthel méretek betartásával kell meghatározni.

/2/Oldalhatáron álló beépítés esetén

- kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron
- dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron
- észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron
- észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

kell az épületeket elhelyezni.

/3/Az építmények közötti legkisebb távolságok az OTÉK 36 §-ban foglaltak kötelezően betartandók.

/4/Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt (pl. garázst) a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.

/5/Azokon a helyeken, ahol a TH-05-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-4 jelű tervei 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnek, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.

/6/A település közigazgatási területén technológia torony (adótorony, ájtátszóállomás) a meglévő és tervezett belterületi határtól számított 150 m-en kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

/7/Szélkerék a település belterületétől, a beépítésre szánt tervezett és meglévő területektől (kivéve a gazdasági területeket) min. 750 m-re helyezhető el. Szélkerék a szomszédos település közigazgatási területétől min. 2000 m-re helyezhető el.

/8/ A település területén minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi parkolót kell biztosítani.⁹

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

10.§

/1/Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.

/2/Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.

/3/ Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, új épület építésekor azonban az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.

⁷ Hatályon kívül helyezte Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 7/2016 (VII.27.) önkormányzati rendelete

⁸ Beiktatta a Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 8/2019 (VII.17.) önkormányzati rendelete

⁹ Beiktatta a Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 4/2021 (IX.4.) önkormányzati rendelete

/4/Már kialakult tömbbelsőben a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól max. 10 méter eltérés engedélyezett.

A közművekre vonatkozó rendelkezések

11.§

/1/ A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezek vonatkozó jogszabályok, szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

/2/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani.

/3/ Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.

/4/ Közművek számára szolgalmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.

/5/ ¹⁰

/6/ A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyen.

/7/ Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendőek.

/8/ Középnymomású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.

/9/ Új beépítésű területek, utcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület-rendezési tervet kell készíteni.

/10/ Útépítésnél, útrekonstrukciónál a csapadékvizek elvezetéséről, a közművek kiépítéséről, illetve szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

/11/ Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

/12/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű egyéb építési tevékenység során az ágazati előírásokat és a vonatkozó szabványokat kell figyelembe venni.

/13/ A teljes közművel nem rendelkező beépítésre szánt területeken a közműves szennyvízcsatorna kiépüléséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett korszerű közműpotlóval kell megoldani, az épületek használatba vételéig.

/14/ A település belterületén az ivóvízhálózaton 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

/15/ Új lakóterületek, lakóutcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület szabályozási tervet kell készíteni.

/16/ A belterületi lakóutcáknál a szabvány szerinti közvilágítást ki kell építeni.

Művi értékvédelem

12.§¹¹

Táj-és településképvédelem

13.§¹²

Természetvédelem

14.§¹³

Környezetvédelem

15.§

/1/A településen a helyhez kötött légszennyező források légszennyezésével kapcsolatban a hatályos környezetvédelmi jogszabályok előírásait be kell tartani. Az ökológiaileg sérülékeny területeken létesítendő légszennyező anyagot kibocsátó források kibocsátási határértékeit a hatályos jogszabálynak¹⁴ megfelelően kell megállapítani.

/2/A tervezési terület az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály¹⁵ alapján a 2. területfelhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A zajkibocsátási határértékeket ennek megfelelően kell megállapítani.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 7/2018 (V.16.) önkormányzati rendelete

¹¹ Hatályon kívül helyezte Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 7/2016 (VII.27.) önkormányzati rendelete

¹² Hatályon kívül helyezte Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 7/2018 (V.16.) önkormányzati rendelete

¹³ Hatályon kívül helyezte Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 7/2018 (V.16.) önkormányzati rendelete

¹⁴ 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM e. r. „ökológiaileg sérülékeny területek légszennyezettségi határértékeiről” sz. 2. számú melléklete

¹⁵ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 1. sz. melléklete

/3/ A tervezési terület a közlekedésből származó zaj szempontjából a hatályos jogszabály¹⁶ alapján a 2. területfelhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A település területén építmények elhelyezése ennek figyelembe vételével történhet.

/4/ A tervezési területen az egyéb funkciójú területekkel (lakó, vegyes) határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó szükség esetén saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről.

/5/ A zaj kibocsátója és a levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.

/6/ A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem használható fel. A területen esetleg található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani.

/7/ Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznoításáról gondoskodni kell. A kivitelezés és üzemeltetés során pedig biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

/8/ Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalmatlan ártalmatlan ártalmatlan átmeneti tárolásáról és a hulladéktelepekre való szállításáról.

/9/ Külterületen és belterületen az eddig a lakosság által illegális személtérakónak használt területeken a hulladék elhelyezését meg kell szüntetni. Az eddig felhalmozott hulladékot el kell szállítani, majd a területet rekultiválni kell.

/10/ A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól hatályos jogszabály alapján¹⁷ a felszíni vizekbe csak a 3. vízminőség-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.

/11/ A lakóterületek szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások¹⁸ határértékeinek betartásával. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.

/12/ Az állattartó telepeknek meg kell felelni a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terheléssel szemben védelméről” szóló hatályos jogszabálynak¹⁹.

/13/ Rábacsécsény közigazgatási területe a vonatkozó jogszabály²⁰ szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „A” fokozottan érzékeny kategóriájú terület.

/14/ Az elszikkasztásra kerülő szennyvíz és csapadékvíz nem eredményezheti a földtani közegben a hatályos jogszabály²¹ szerinti „A” szennyezettségi határérték túllépését.

/15/ Új iparág telepítésénél a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól szóló vonatkozó jogszabályban²² foglaltak az irányadóak.

/16/ A településen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről és a köztisztaságról szóló hatályos jogszabályokban²³ foglaltak az irányadóak.

/18/ A településen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. tv. előírási szerinti folyamatos gyom-mentesítésre.

/19/ A felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelően be kell tartani.

/21/ A településen fokozott figyelmet kell fordítani a távlati ivóvízbázis védőidomán belüli építési tevékenységekre, melyek engedélyezéséhez a vonatkozó jogszabály²⁴ szerinti esetekben hatásvizsgálatot kell készíteni.

/22/ A mezőgazdasági területek használatánál figyelembe kell venni az érzékeny természeti területekre vonatkozó jogszabály²⁵ rendelkezéseit.

II. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

16.§

Általános előírások:

/1/ Épületek elhelyezése:

- már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteinek az utcában már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.

¹⁶ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 3. sz. melléklete

¹⁷ 28/2004 (XII.25.) KvVM rendelet

¹⁸ 28/2004 (XII.25.) KvVM rendelet

¹⁹ 27/2006 (II.7.) Kormányrendeletnek

²⁰ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

²¹ 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

²² 20/2001. (II.14.) Korm. rendeletben

²³ 16/2002 EüM és 1/1986 ÉVM-EüM rendeletben

²⁴ 123/1997 (VIII.18.) korm. rendelet

²⁵ 2/2002. (I.23) KöM-FVM együttes rendelet

- új beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározásánál az OTÉK 35.§ –ban foglaltak az irányadóak
- /2/ Az oldalhatáron álló, szabadon álló és ikres beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek, illetve a tűztávolság (OTÉK 36. §.) betartásával kell az építményeket elhelyezni. A 18 méternél nagyobb szélességű építési telken az épület szabadon állóként is elhelyezhető. A 18 méternél keskenyebb telkek esetében az épületet az oldalhatárra kell helyezni.
- /3/ A lakóterületek övezeti tagolását a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-4 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.
- /4/ A falusias lakóterület (L f) jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, általában egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló telkeket tartalmazó övezet. A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület helyezhető el.
- /5/ Az új lakóterületen belül melléképítmény csak a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron helyezhető el. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát, minimális magassági korlát melléképítmény esetében nincs.
- /6/ Az I., VII., XII., XIII., XIV., XVI., XVII. tömbökben előkert nem alakítható ki.
- /7/ A XV. Sz tömbben az előkert mérete min. 5m max. 20m.

A részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

L f-1	O	30/50	0,5	jelű építési övezet
	4,5	19/50/950		

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 19 m Mélység: 50 m Terület: 950 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, 18 méternél nagyobb szélességű építési telken szabadon állóként is elhelyezhető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-2	O	30/50	0,5	jelű építési övezet
	4,5	20/60/1200		

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint

A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20 m Mélység: 60 m Terület: 1200 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, 18 méternél nagyobb szélességű építési telken szabadon állóként is elhelyezhető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-3

O	30/50
4,5	20/80/1600

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20 m Mélység: 80 m Terület: 1600 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, 18 méternél nagyobb szélességű építési telken szabadon állóként is elhelyezhető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-4

O	30/50
4,5	16/90/1500

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 90 m

	Terület: 1500 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, 18 méternél nagyobb szélességű építési telken szabadon állóként is elhelyezhető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-5

O	30/50
4,5	18/40/700

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettséghez vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 40 m Terület: 700 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, 18 méternél nagyobb szélességű építési telken szabadon állóként is elhelyezhető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-6

O	30/50
4,5	17/50/850

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettséghez vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 17 m Mélység: 50 m Terület: 850 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, 18 méternél nagyobb szélességű építési telken szabadon állóként is elhelyezhető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-7

O	30/50
4,5	13/50/650

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 13 m Mélység: 50 m Terület: 650 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, 18 méternél nagyobb szélességű építési telken szabadon állóként is elhelyezhető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-8

O	30/50
4,5	16/90/1500

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20 m Mélység: 25 m Terület: 500 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, 18 méternél nagyobb szélességű építési telken szabadon állóként is elhelyezhető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-9

O	30/50
4,5	11/30/450

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 11 m Mélység: 30 m Terület: 450 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, 18 méternél nagyobb szélességű építési telken szabadon állóként is elhelyezhető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-10

O	30/50
4,5	13/35/450

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 13 m Mélység: 35 m Terület: 450 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, 18 méternél nagyobb szélességű építési telken szabadon állóként is elhelyezhető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

Gazdasági területek

17.§

/1/ A területen a gazdasági övezetek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

G ip – ipari terület

/1/ Az ipari terület a bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, például mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek.

/2/ A G ip jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

/3/ A kereskedelmi gazdasági, ipari területek esetében a TH-05-02-02 munkaszámú tervdokumentáció Sz-1, Sz-2 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

G ip-1	SZ 9,0	30/30 25/45/1100	1,5	jelű építési övezet
--------	-----------	---------------------	-----	---------------------

Megengedett használat	Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás stb.) kapcsolatos épületek, építmények Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás, üzemanyagtöltő Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint
A telkek legkisebb méretei	Szélesség: min. 25 m Mélység: min. 45 m Terület: min 1100 m ²
A beépítési mód	Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 5 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,5
Egyéb előírások	A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-4 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növekvő fa- és cserjefajokból kell állnia. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum: 9,0 m

G ip-2	SZ 9,0	30/30 50/95/4800	1,5	jelű építési övezet
--------	-----------	---------------------	-----	---------------------

Megengedett használat	Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás stb.) kapcsolatos épületek, építmények Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás, üzemanyagtöltő Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint

A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 50 m Mélység: min. 95 m Terület: min 4800 m ²
A beépítési mód	Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 5 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,5
Egyéb előírások	A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-4 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növekvő fa- és cserjefajokból kell állnia. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum: 9,0 m

Vegyes területek 18.§

/1/A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-2 jelű szabályozási tervlapján Vt jellel jelölt településközpont-vegyes területeken a következő övezeti előírások érvényesek:

V te	O 4,5	50/25 20/40/800	1,0	jelű építési övezet
------	----------	--------------------	-----	---------------------

Megengedett használat	Lakóépület Igazgatási épület Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület Kulturális létesítmények, könyvtár, faluház A helyi lakosság alapellátását, biztonságát szolgáló építmények: polgárvédelem, tűzoltóság, rendőrség
Nem valósítható meg	Melléképítmény, önálló parkoló, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Tekintettel az egyedi adottságokra az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 30 % -át kell csak telken belül kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20 m Mélység: 40 m Terület: 800 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

Különleges területek

19.§

/1/A különleges területek a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain K jellel ellátott területek.
/2/ A különleges területek esetében a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és mértékben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.
A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

K sp	Sz	10/80	0,02	jelű építési övezet (Sportpálya)
	7,5	40/100/4000		

Megengedett használat	A pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Sportlétesítmények A terület fenntartásához szükséges épületek
A közművesítettséghez vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 % -át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	80 %
Egyéb előírások	A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást kell telepíteni
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
Beépítési mód (az építési hely)	Szabadon álló
A telek legkisebb méretei	Terület: kialakult
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,2
A beépítettség legnagyobb mértéke	10 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 7,5 m

K t jelű övezet (temető)

/5/A temető területén maximum 2% -os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága 6,0 méter. Az övezetben szabadon álló és oldalhatáron álló, magastetős épület helyezhető el.

/6/A temető kerítése csak természetes anyagból (kő, tégl, fa) készíthető. A kerítés kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen. A kerítés belső oldalán a TH-05-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.

/7/A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg 3,0 métert. A temetési helyek a temető területének max. 65 % -át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a hatályos jogszabály²⁶ betartása kötelező.

/8/A templom övezeti területén kialakult beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága a kialakult építménymagasság.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterületek

20.§

/1/A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a községen áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák valamint ezek csomópontjai tartoznak.

/2/A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a TH-05-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-4 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák. A külterületi utak szabályozási szélessége csak irányadó jellegű, a konkrét szabályozási szélességek csak engedélyezési szintű úttervek alapján határozhatók majd meg.

/3/A külterületi utak szabályozási szélességén túl, a szabályozási vonaltól számított 6 m-en belül épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

²⁶ 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet

/4/A közlekedési területen elhelyezhetőek az OTÉK 26. § (3) bekezdésében foglalt létesítmények illetve az utak részsíjában felszín alatti létesítmények (pincék).

/5/A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

/6/A területen az útkategóriák alábbiak:

KÖ t Településközi út

KÖ m Országos mellékút

KÖ gya Gyalogút

KÖ gy Települési gyűjtőút

KÖ Kiszolgáló út

Útszám, útnév	Útkategória	Közüti tervezési osztály	Szabályozási szélesség	Javasolt, kialakult szabályozási szélesség vagy
8417. sz. közút	Országos mellékút	B.IV.b.C. Főúti paraméterrel	30,00	Kialakult
Petőfi Sándor utca	Helyi gyűjtőút	B.V.c.B.	22,00	14,00 – 37,00 kialakult
Kossuth L. utca	Helyi gyűjtőút	B.V.c.B.	22,00	11,00 kialakult
Lakóutcák - tervezett	Kiszolgáló út	B.VI.d.B.-C	12,00	16,00 18,00
Lakóutcák -meglévő	Kiszolgáló út	B.VI.d.B.-C	12,00	kialakult
Gyalogos közlekedési terület	Kiszolgáló út		3,00	5,0 és kialakult

/7/ A közlekedési zöldfelület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.

/8/A közlekedési területek és közlekedési zöldterületek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.

Zöldterületek

21.§

Z kp jelű övezet (közpark)

/1/Zöldfelület az állandó növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

/2/A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását szolgáló létesítmények (térbútorok, játszóterek) illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.

/3/Az övezetben maximum 2% beépítési százalék mellett 3,0-3,5 m-es építménymagasságú építmény építhető szabadon álló módon.

Erdőterületek

22.§

/1/A területen az alkalmazott kategóriák az alábbiak:

E g Gazdasági célú erdő

E v Védőerdő

/2/²⁷

/3/A védőerdő területe elsődlegesen környezetvédelmi, tájvédelmi célokat szolgál. A védőerdő területén építmény nem helyezhető el.

²⁷ Hatályon kívül helyezte Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 7/2016 (VII.27.) önkormányzati rendelete

Mezőgazdasági területek

23.§

/1/A területen a mezőgazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

-Általános

M sz Szántóterület

M r Rét és legelő területe

/2/ Az általános mezőgazdasági területeken 10 000 m²-t el nem érő. Az 10 000 m² feletti telkeken a beépítettség nem haladhatja meg a 3% -ot. A 10 000 m² feletti telkeken lakóépület és gazdasági épület egyaránt elhelyezhető. A területen egyéb kérdésekben az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdései az irányadók.

/3/ A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni. A mezőgazdasági táblák szegélyei mentén a TH-05-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken a terület tulajdonosainak új fasorokat, védőerdősávokat kell ültetniük.

/4/ Mezőgazdasági területen kerítést a 4. §. alapján és csak ott lehet létesíteni, ahol lakóépület vagy mezőgazdasági épület került elhelyezésre.

/5/ Az M sz, szántó területeken gazdasági épületek hiányos közművesítettséggel helyezhetők el (OTÉK 8. §.).

/6/ A rét és legelő művelési ágú területeken építményeket nem lehet elhelyezni. A rét művelési ágú területeket évente kétszer kaszálni kell.

Vízgazdálkodási területek

24.§

(1) A vízgazdálkodási területekbe a Rába folyó medre és partja, nyílt csatornák és a vízelvezető árkok medre és partja tartoznak.

(2) A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló hatályos jogszabály²⁸ előírásainak megfelelően lehet.

(3) A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében a fenti jogszabályban²⁹ előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben, a jogszabály³⁰ 3. § (3) megfelelően lehet.

(4) Az árvízvédelmi töltések fenti jogszabályban⁴⁷ meghatározott védősávján belül épület építmény, nyomóvezeték és földkábel nem helyezhető el. Út, parkoló elhelyezhető, amelynek árvíz elleni védekezés céljára történő igénybevételét az illetékes hatóság számára biztosítani kell.

(5)³¹

(6) Nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek hasznosításánál a vonatkozó kormányrendelet³² be kell tartani.

(7) A vízgazdálkodási területek parti sávját továbbá az árvízvédelmi létesítmények (töltés, árvízvédelmi fal, árvízi tározó töltés) mindkét oldali lábvonaltól mért 10-10 méter széles védősávját úgy kell használni, hogy azt a meder, illetve létesítmény tulajdonosa (használója) a karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladataihoz akadálytalanul igénybe tudja venni.³³

(8) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- V vízmedrek területe

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) szerint helyezhető el

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

25.§

/1/Elővásárlási joggal érintett terület: 52/8 hrsz-ú telek

²⁷
²⁸

²⁹

²⁸ 46/1999. (III.18.) Korm. Rendelet

²⁹ 21/2006. (I.31) Korm. Rendelet

³⁰ 21/2006. (I.31) Korm. Rendelet

³¹ Hatályon kívül helyezte Rábacsécsény Község Képviselő-testületének 7/2016 (VII.27.) önkormányzati rendelete

³² 21/2006. (I.31) Korm. Rendelet

³³ 1995. LVII. Tv 24 par.(2)

Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)

Telekszélesség: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

Telekmélység: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)

Irányadó telekhatár: az irányadó telekhatár betartása nem kötelező, a HÉSZ övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek az irányadó telekhatárral meghatározottól eltérően is.

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

26.§

/1/Jelen a rendelet a 2006. szeptember 1. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 4.§ (1) bekezdése kivételével a község építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 13/1996.(X.24.) rendelet, és az azt módosító 5/1999.(III.1.) rendelet

/2/Jelen rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. A rendelet csak a TH-05-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-4 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Rábacsécsény, 2006. 08.31.

.....
jegyző