

3. RENDELETTERVEZET - A SZABÁLYOZÁSI TERV LEÍRÁSA - MÓRICHIDA

MÓRICHIDA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2005. SZÁMÚ RENDELETE MÓRICHIDA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Mórichida 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 2005/..... sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervet figyelembe véve, megalkotja Mórichida helyi építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 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 Mórichida község teljes közigazgatási területére.

/2/A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OTÉK, ágazati szabványok stb.) és e rendeletben előírtaknak szabad.

/3/Jelen rendelet csak TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-4 számú szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, csak ezekkel együtt módosítható.

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
- belterületi határvonal

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

- irányadó telekhatár

/4/Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott.

/5/ A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és 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.

Építési engedélyhez kötött tevékenységek

4.§

/1/A hatályos jogszabályban³² felsoroltakon túl a következő építési munkák is csak építési engedély alapján végezhetők:

a./építési telken, illetve területen elhelyezett, közterületről látható mindenfajta reklám, hirdetés létesítése, festése, felszerelése.

b./a közterületről látható épülethomlokaton, illetve tetőfelületen parabola antenna elhelyezése.

³² 46/1997. /XII.29./ KTM. rendelet 9. §-ában

c./külterületen mindenfajta kerítés létesítése

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

Övezeti besorolások

5.§

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

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
lakóterület	
falusias lakó	L f
vegyes terület	
Településközpont vegyes	V t
gazdasági	
kereskedelmi, szolgáltató terület	G ksz
ipari	G ip
különleges terület	
sport és szabadidős tevékenység területe	K sp
pincefalu területe	K pf
kegyeleti park	K tp
temető	K t
Beépítésre nem szánt területek:	
közlekedési és közműterületek	
kiszolgáló út	KO
települési gyűjtőút	KO gy
gyalogút	KO gya
településközi út	KO t
állami mellékút	KO m
közmu terület - szennyvíztisztító	KO szt
erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E g
védő erdő	E v
zöldterület	
közösségi zöldfelület	Z kz
közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	Mr
kert terület	Mk
vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V
vízgazdálkodási töltés	V t
vízgazdálkodási erdő	Ve
vízgazdálkodási rét	Vr

Védőtávolságok

6.§

/1/ Folyóvizek, csatornák, holtágak mentén a partéltól számított fenntartási sávjain a vonatkozó jogszabály³³ 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 döngkút, hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely illetve szélerőmű nem létesíthető.

/4/A nagynyomású gázvezeték 46,0-46,0 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/5/Külterületen a közutak tengelyétől számított 50 m-en belül épületet, építményt elhelyezni, ásványvagyont kitermelni csak a kezelő engedélyével lehetséges.

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

³³ 46/1999. Korm. rendelet

A telekalakítás szabályai

7.§

/1/A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-4 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.

/2/A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-4 tervein 'K' jellel ellátott méretek, telekosztások a kialakult állapothoz alkalmazkodó telekszélességeket, telekmélységeket és telekterületeket jelentik.

A 'K' jel és a megszüntető jel (-) együttes alkalmazása esetén a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-4 tervein a megszüntető jellel kialakítandó állapotot kell az építési engedélyhez figyelembe venni.

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

A létesítmények elhelyezésének szabályai

8.§

/1/Ahol a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-4 jelű szabályozási terve nem tartalmazza a beépítési módot (az építési hely), határvonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti 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 betartandóak.

/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-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-4 jelű terve 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnek, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.

/6/A település közigazgatási területén technológia torony (adótorony, átjátszóállomás) 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.

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

9.§

/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.

/4/Azokon a területeken, ahol a telekméretekre vonatkozó előírás „K” kialakult, építési telek alakítása a tömbben jellemzően kialakult telekméreteknek megfelelően – az építési telek beépítési módjára beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – történhet. A kialakított telek területe a tömbben illetve a tömbön belüli övezetben kialakult és beépített telkek területének átlagától maximum 10 %-al térhet el.

/5/Már kialakult tömbbelső estén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól max. 10 méter eltérés engedélyezett.

A közművekre vonatkozó rendelkezések

10.§

- /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 szolgálmi 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 szolgálmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.
- /5/ Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- /6/ A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.
- /7/ Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.
- /8/ Középnomású 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

11.§

- /1/ Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő védett műemlék a településen:
Román stílusú, egykori premontrai apátsági templom a 13. sz. első feléből. Cím: Dombföld (Árpás) hrsz.: 095/7
- /2/ Ezen műemlékként védett objektum műemléki környezetébe az alábbi hrsz.-ok tartoznak: 0231/4, 0231/6-9., 0105/3, 0237/3
- /3/ Helyi védelem alatt állnak az alábbi objektumok:
- Evangélikus templom Fő utca 138. hrsz: 336.
 - Harangláb temető hrsz: 53.
 - Harangláb Új utca hrsz: 229/3.
 - Kereszt Új utca. hrsz: 359/6.
 - Kereszt temető hrsz: 53.
 - Kopjafa Új utca hrsz.: 430.
 - Hősi emlékmű Új utca hrsz.: 359/3.
 - Millenniumi kereszt Új utca, hrsz.: 326.
- /4/ A helyi védelem alatt álló épületeket meg kell őrizni eredeti formájukban, meg kell tartani a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagolásokat, anyag és színhasználatot.
- /5/ Amennyiben a helyi védelem alatt álló létesítmény valamely okból életveszélyessé válik és bontása elkerülhetetlen, részletes felmérési tervdokumentáció készítenőd.
- /6/ A helyi védelem szabályait a település helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg, melyet a rendezési tervvel egyidejűleg kell megalkotni.
- A helyi védelemben részesített épületek esetében a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, tornác oszlop megtartását kell szem előtt tartani:
- nyílásosztás: az ablakok ugyanolyan nagyságú kétszárnyú, esetleg kazettás nyílászárók legyenek melyek azonos távolságban vannak egymástól
 - díszek: atika padlástéri szellőzők az ablakok osztását követik
 - törekedni kell a tetőhajlásszögek idomulására

- a tetőhajlásszöge 35° és 45° között kell legyen
- az utca felőli épületrész tetőgerincének mindig az utcára merőlegesnek kell lennie
- az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, tornác vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
- az épületek hátsó beforduló udvari szárnya a szomszéd felé nem nézhet tűzfalas homlokzattal
- a beforduló tag építmény magassága max. 4,5m. lehet
- az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani
 - fa szerkezetű és fa hatású illetve színezetű nyílászárók alkalmazandóak

A helyi védelemben részesített pincesorok esetén:

a területen kizárólag pincék és prэшházak helyezhetők el. Lakóház vagy hétvégi ház nem helyezhető el.

- a pincefal területén a pincék, prэшházak épületein előtető nem alakítható ki
- a területen a térbútorok létesítéskor ügyelni kell az igényes anyaghasználatra. Vasbetonból, betonból, műanyagból illetve teljes egészében fémből készült térbútorok nem helyezhetők el.
- az újonnan elhelyezésre kerülő épületek tetőgerincének iránya az adott pincesorban már kialakult szomszédos épületek tetőgerince irányától nem térhet el
- az épületek tetőhajlásszöge 35° és 45° között kell legyen
- a területen WC, tároló és egyéb melléképület különálló épületként nem helyezhető el. Ezek a funkciók a pincével, prэшházzal egy épületet alkotva alakíthatóak csak ki
- az épületek tetőhéjalására hullámpala és lemezfedés nem alkalmazható
- a területen csak fa anyagú nyílászárók helyezhetők el

/7/ Az utcaképi védelem alatt ingatlanokat az SZ-1 tervlap tartalmazza.

/8/ Az utcaképi védelem alatt álló területeken belül a kialakult utcaszerkezet, tömbstruktúra, tömbhatárok, utcai telekosztások, szabályozási szélességek megtartandóak. A területen mindenfajta építési tevékenység (kerítésépítés, homlokzatszínezés, építmények utcabútorok, köztéri szobrok, tárgyak elhelyezése) építési engedély köteles. Az építési hely szélessége max. 8 m, az építménymagasság max. 4 m lehetséges, a helyi védett épület esetében a jelenlegi főépület geometriájának megfelelő méretű új épület engedélyezett.

/9/ Utcaképi védelem alatt állnak az Űrge-hegyi pincefalú(hrsz.:010,014,018) épületei: prэшházak, boros pincék a 016.hrsz. út mentén.

/10/Az ismert (azonosított) és feltételezett régészeti lelőhelyeken és a régészettel érintett területeken a 30 cm-t meghaladó talajbolygatással járó tevékenységet csak a szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni. Ismert és feltételezett régészeti lelőhelyek a településen a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain régészeti lelőhely határa jellel határolt területek.

1. lelőhely. Görbeföldi-dűlő.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; őskor, középkor.

Helyrajzi számok: 047/4, 5, 7.

2. lelőhely. Dombiföld.

Régészeti jelenségek: Település; őskor, középkor. Felszíni telepnyom; római kor. Templom és kolostor; középkor. Csontvázas temető; kora újkor.

Helyrajzi számok: 0105/2, 3; 0107/4; 0103/1-8; 0102; 0107/1, 2; 0108; 0128; 0389; 0105/5; 0104/1, 2; A lelőhely Árpás területére eső részén: 0231/1; 0234; 0235; 0231/3-10; 0230/3, 4; 0233/1-2; 0237/1, 2, 3; 401-417.

3. lelőhely. Dombiföld-Malomdomb.

Régészeti jelenségek: Település, csontvázas és vegyes rítusú temető, valamint út; római kor. Felszíni telepnyom; őskor, középkor.

Helyrajzi számok: 095/5, 6, 7, 8, 9, 11; 0141/2; 0142/2-8, 12; 0145/9; 0137/2; 0139/1; 0140; 0231/1; A lelőhely Árpás területére eső részén: 0231/1; 0239; 0240/1-3; 0241; 0242; 0243; 0244.

4. lelőhely. Marcal-híd.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; őskor, római kor.

Helyrajzi számok: 068.

5. lelőhely. Görbeföldi-dűlőtől északra.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; középkor.

Helyrajzi számok: 044/13-14.

6. lelőhely. Kossuth TSZ.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; őskor.

Helyrajzi számok: 044/3.

7. lelőhely. Pagony.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; őskor.

Helyrajzi számok: 0368/4.

/12/A kulturális örökség védelméről szóló hatályos jogszabály³⁴ értelmében a település teljes közigazgatási területén leletbejelentési és leletbeszolgáltatási kötelezettség érvényes.

/13/Amennyiben a területen régészeti emlék illetve lelet kerül elő a felfedező köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni.

Táj-és településképvédelem

12.§

/1/ A már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű lakóterületeken az épületek utcai homlokzatmagasságára külön is teljesülnie kell a 4,5 méteres építménymagassági korlátozásnak az építménymagasság számítási szabályai szerint számolva. Az utcafépí védelem alatt álló épületek esetében az építménymagasság max. 4 m lehetséges.

/2/Az előkertek mélysége a meglévő épületek többségéhez igazodjon. Új beépítés esetén az előkert mélysége minimum 5 méter legyen.

/3/A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján meghatározott helyeken az épületeket kötelezően az SZ-1 jelű tervlapon jelölt építési vonalra kell elhelyezni.

/4/A falusias lakóterületeken csak magastetős épület engedélyezhető a fő tetőforma 30-45 fokos tetőhajlásszöggel, engedélyezhető.

/5/Melléképítmény kivételével tetőhéjalásra szürke- és hullámpala nem alkalmazható.

/6/A település területén sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény csak eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemen kívüli időben a területről el kell távolítani.

/7/A település területén meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.

/8/A település belterületén található fasorokat, zöldfelületeket, vízfolyások illetve holtágak mentén futó zöldfelületeket, növényzónákat igényesen kell kialakítani.

/9/ A tájkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

/10/ A tájba illeszkedés érdekében az épületek maximális átlagos építménymagasságaként meghatározott építménymagasságokat csak technológiai célból szükséges építményrész (kémény vagy kürtő) haladhat meg. A megengedett maximális építménymagasságot meghaladó magasságú építményrészek alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg az egész létesítmény bruttó alapterületének 1 %-át.

/11/A település területén kerítés csak telekhatáron létesíthető. Tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,50 métert

/12/ A műemléki és az utcafépí védelem alatt álló területeken tetőhéjalásként csak a piros színű égetett agyagcserép alkalmazható.

/13/ A műemléki és az utcafépí védelem alatt álló területeken az épületek utcafronti homlokzatán reklámtábla reklámfelirat és parabola antenna nem helyezhető el.

/14/ Utólagosan épített (szerelt) kémény csak az épületek hátsó udvari homlokzatán helyezhető el.

/15/ A Dombföldi műemlék templom telkétől mért 300 m-en belül épület, építmény, épített kerítés nem építhető, az SZ-1 SZ-4 szabályozási tervlap szerint.

Természetvédelem

13.§

/1/Országos védelemben részesített természeti érték a településen nincs.

/2/Helyi természeti érték a közigazgatási területen nincs.

/3/ A NATURA 2000 hálózat, a Nemzeti ökológiai hálózat, és a természeti területek hálózatának területeit a szerkezeti terv (É-1) és a környezetalakítási tervlap (É-2) tartalmazza.

/4/ A természeti területeken – a belterületek kivételével – a természetes és természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek tópartok partvonalának a jogszabályban³⁵ meghatározott távolságán belül, valamint a hullámtereken belül épületet építményt elhelyezni nem lehetséges.

Környezetvédelem

14.§

/1/A településen a helyhez kötött légszennyező források légszennyezésével kapcsolatban a hatályos környezetvédelmi jogszabályok előírásait be kell tartani. Az ökológiailag sérülékeny területeken létesítendő légszennyező anyagot kibocsátó források kibocsátási határértékeit a hatályos jogszabálynak³⁶ megfelelően kell megállapítani.

³⁴ 2001. évi LXIV törvény

³⁵ 1996. évi LIII. Tv

³⁶ 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM e. r. „ökológiailag sérülékeny területek légszennyezettségi határértékeiről” szóló 2. számú melléklete

/2/A tervezési terület az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály³⁷ alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A zajkibocsátási határértékeket ennek megfelelően kell megállapítani.

/3/ A tervezési terület a közlekedésből származó zaj szempontjából a hatályos jogszabály³⁸ alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges és a gazdasági 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 újrahasznosításáról 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 ártalommentes átmeneti tárolásáról és a hulladéktelepekre való szállításáról.

/9/Külterületen és belterületen az eddig a lakosság által illegális szemétkerakónak 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 alapján³⁹ a felszíni vizekbe csak a 3. vízminőség-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.

/11/A lakóterületek szennyvizet közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások³⁸ 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 jogszabálynak⁴⁰.

/13/Mórichida közigazgatási területe a vonatkozó jogszabály⁴¹ szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „A” fokozottan érzékeny kategóriájú terület.

/14/Új iparág telepítésénél a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól szóló vonatkozó jogszabályban⁴² foglaltak az irányadóak.

/15/A településen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményelről és a köztisztaságról szóló hatályos jogszabályokban⁴³ foglaltak az irányadóak.

/16/A településen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. tv. előírási szerinti folyamatos gyom-mentesítésre.

/17/A felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a vonatkozó jogszabály⁴¹ előírásainak megfelelően be kell tartani.

/18/A településen fokozott figyelmet kell fordítani a távlati ivóvízbázis védőidomán belüli építési tevékenységekre, melyek engedélyezéséhez a vonatkozó jogszabály⁴⁴ szerinti esetekben hatásvizsgálatot kell készíteni.

/19/ A mezőgazdasági területek használatánál figyelembe kell venni az érzékeny természeti területekre vonatkozó jogszabály⁴⁵ rendelkezéseit.

II. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

15.§

Általános előírások:

/1/Épületek elhelyezése új beépítésű területeken:

- az előkert mérete minimum 5m, vagy az övezeti leírásnak megfelelően
- az oldal- és hátsókeret méretek meghatározásánál az OTÉK 35.§ –ban foglaltak az irányadóak.

³⁷ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 1. sz. melléklete

³⁸ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 3. sz. melléklete

³⁹ 28/2004 (XII.25.) KvVM rendelet

⁴⁰ 49/2001 (IV.3.) Kormányrendeletnek

⁴¹ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

⁴² 20/2001.(II.14.) Korm. rendeletben

⁴³ 16/2002 EüM és 1/1986 ÉVM-EüM rendeletben

⁴⁴ 123/1997 (VIII.18.) korm .rendelet

⁴⁵ 2/2202. (I.23) KÖM-FVM együttes rendelet

/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-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és 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.

A részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

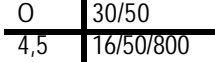
L f-1 $\frac{0}{4,5} \left| \frac{30/50}{18/50/900} \right| 0,5$ jelű építési övezet

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 HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 50 m Terület: 800 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

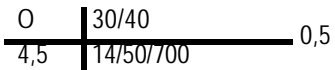
L f-2 $\frac{0}{4,5} \left| \frac{30/50}{12/50/700} \right| 0,5$ jelű építési övezet

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 HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 12 m Mélység: 50 m

	Terület: 700 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
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-3  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 ilyen szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A kozművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges kozművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16m Mélység: 50m Terület: 800m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
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-4  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 OTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: 50 m Terület: 700 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, az előkert mérete minimum 3 m
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-5  0,5 jelű építési övezet

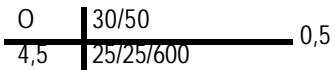
Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 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	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-6  0,5 jelű építési övezet

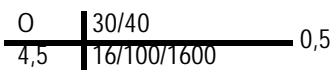
Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 100 m Terület: 1500 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
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-7  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 ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: 90 m Terület: 1200 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
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  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 HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 25 m Mélység: 25 m Terület: 600 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
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  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	40 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 100 m Terület: 1600 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
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  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 ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 30 m Terület: 500 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
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-11 $\frac{0}{4,5} \mid \frac{30/40}{16/35/500}$ 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 ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 35 m Terület: 500 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

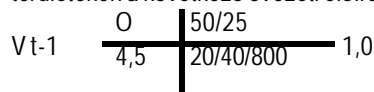
L f-12 $\frac{0}{4,5} \mid \frac{30/50}{K/K/K}$ 0,5 jelű építési övezet

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 ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: kialakult Mélység: kialakult Terület: kialakult
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

Vegyes területek
16.§

/1/A TH-02-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű szabályozási tervlapján Vt jellel jelölt településközpont-vegyes területeken a következő övezeti előírások érvényesek:



JELÜ 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 OTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 30 %-át kell csak telken belül kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20m Mélység: 40m Terület: 800m 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 estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

Gazdasági területek
17.§

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

- G ksz – kereskedelmi, szolgáltató terület
- G ip – ipari gazdasági terület

/2/ A kereskedelmi, szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek ill. szolgáltató létesítmények elhelyezésére kijelölt terület.

/3/ Az ipari terület a bűzös vagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, például mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek.

/4/ A G ksz jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

/5/ A kereskedelmi gazdasági, ipari területek esetében a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció Sz-1, Sz-4 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

G ksz-1

SZ	50/30
7,5	30/60/1500

1,0

JELÜ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Parkolóház, üzemanyagtöltő Igazgatási és irodaépületek Vendéglátó és szálláshely épületek Raktárépületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30%
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
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 növő fa- és cserjefajokból kell állnia.
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 30 m Mélység: min. 60 m Terület: min. 1500 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 5 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 7,5 m

G ksz-2

SZ	50/25
7,5	20/30/600

1,0

JELÜ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Parkolóház, üzemanyagtöltő Igazgatási és irodaépületek Vendéglátó és szálláshely épület Raktárépületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
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 növő fa- és cserjefajokból kell állnia.
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 20 m Mélység: min. 30 m Terület: min. 600 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló

	Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 8 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 7,5 m

G ksz-3 SZ 50/30
7,5 30/100/3000 1,0 JELÜ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Igazgatási és irodaépületek Raktárépületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
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 növé fa- és cserjefajokból kell állnia.
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 30 m Mélység: min. 100 m Terület: min. 3000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 8 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 7,5 m

G ip - 1 SZ 30/30
9,0 50/100/5000 1,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás stb.) kapcsolatos épületek, építmények Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás, üzemeanyagtöltő Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HESZ 14.§-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 50 m Mélység: min. 100 m Terület: min. 5000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 5 m

	Hátsókerth 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 növő 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 m

G ip - 2 SZ 30/30
7,5 20/50/1000 1,0 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás stb.) kapcsolatos épületek, építmények Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HESZ 14.§-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 20 m Mélység: min. 50 m Terület: min. 1000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkerth mélysége: min. 10 m Oldalkerth mélysége: min. 5 m Hátsókerth mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
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 növő 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 7,5 m

G ip - 3 SZ 30/30
9,0 50/100/5000 1,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági nem zavaró tevékenységgel kapcsolatos épületek, építmények (növénytartás, feldolgozás) Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
-----------------------	---

Egyéb előírások	A területen tartott állatlétszám nem haladhatja meg a helyi állattartó rendelet által meghatározott lakóterületen belüli értéket. A nagyüzemi állattartásból eredő hígrágya és trágyatároló elhelyezés tilos.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HESZ 14.§-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 50 m Mélység: min. 100 m Terület: min. 5000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló 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, elegendőnek 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

Különleges területek

18.§

/1/A különleges területek a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain K jellel ellátott területek.

/2/ A különleges területek esetében a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és mértékben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

K sp-1 SZ 10/80
7,5 40/100/4000 0,2 jelű építési övezet (Sportpálya)

Megengedett használat	A pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Sportlétesítmények A terület fenntartásához szükséges épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTEK 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 HESZ 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 sp-2 SZ 20/60
 6,5 4000 0,5 jelű építési övezet (Természeti bemutató terület)

Megengedett használat	Lovagláshoz, lovas turizmushoz, állattartáshoz kapcsolódó létesítmények Takarmánytároló létesítmények A pihenést a sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Szálláshely szolgáltató létesítmények A tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás A terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények
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	60 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
Egyéb előírások	A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-4 jelű terven jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást kell telepíteni.
Beépítési mód (az építési hely)	Szabadon álló
A telek legkisebb méretei	Terület: min. 4000 m ²
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	20 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 6,5 m

K pf-1 jelű övezet (pincefalú)

- /3/ A pincefalú területén az épületek elhelyezését a szomszédos meglévő épületek utcafronti vonalához képest max. +-5 m eltéréssel kell elhelyezni.
- /4/ Az épületek kialakításánál a 11.§. rendelkezéseit be kell tartani.
- /5/ A pincesor előtti 016 hrsz.-ú feltáróút portalanítása csak természetes anyaggal – max. 5 m széles - oldható meg (kőburkolat, stabilizált murva burkolat). A felszíni vízvezetés a burkolat tengelyében (csésszelvényel oldandó meg).
- /6/ A pincefalú területén semmilyen épített kerítés nem létesíthető. A telkeken fedett gépkocsi tároló nem létesíthető.
- /7/ Az épületek és az út közötti területeket füvesíteni kell, a burkolás nem engedélyezhető.
- /8/ A telkek ivóvízellátása az ÁNTSZ által bevizsgált fűrt kútból biztosítható. A telkeken keletkező szennyvíz ha mennyisége nem haladja meg az évi 10 m³-t helyi szikkasztással kezelhető. Az e mennyiség feletti nagyságrendnél hatóságilag engedélyezett közműpotló berendezést, vagy zárt szennyvíztárolót kell alkalmazni.
- /9/ A telkeken csak lombhullató helyi fafajták telepíthetőek (dió, gyümölcs).
- /10/ K pf-1 jelű övezetbe a saját telekkel rendelkező pincék területei tartoznak.
- /11/ A 8 m-nél kisebb telekszélesség esetén a telek nem építhető be.
- /12/ A telek beépítésekor az OTÉK 35. és 36.§-ai betartandóak.

Megengedett használat	Présház, pince
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Hianyos közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Közterületen
A zöldfelület legkisebb mértéke	A be nem épített terület 80 %-a
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
Beépítési mód (az építési hely)	Kialakult
A telek legkisebb méretei	Terület: kialakult vagy a rendezési terv szerint kialakítandó
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,6
A beépítettség legnagyobb mértéke	5 % vagy maximum 50 m ² lehet.
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Kialakult

K tp SZ | 30/50 — 0,5 jelű építési övezet (Műemlék templom)
K K/K/K

Megengedett használat	A román kori katolikus templom műemlék épülete
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 HESZ 14 §-a szerint
Beépítési mód (az építési hely)	Szabadon álló
A telek legkisebb méretei	Szélesség: K Mélység: K Terület: K
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	K: kialakult

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-03-02-23 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 jogszabály⁴⁶ betartása kötelező.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterületek

19.§

/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-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és 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.

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

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

/6/A területen az útkategóriák alábbiak:

KÖ F2 ORSZÁGOS II. RENDŰ FŐÚT

KÖ T TELEPÜLÉSKÖZI ÚT
KÖ m Állami mellékút
KÖ gya Gyalogút
KÖ gy Települési gyűjtőút
KÖ Kiszolgáló út

⁴⁶ 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet

Újszám, útnév	Útkategória	Közüti tervezési osztály	Szabályozási szélesség	Javasolt, vagy kialakult szabályozási szélesség
83.sz. főközl. út külterület	Országos II. rendű főút	B.IV.b.C. Főúti para méterrel	30,00	Kialakult
8416. sz. közút külterület	Országos mellékút	B.IV.b.C. Főúti para méterrel	30,00	Kialakult
8421. sz. közút Miklósi utca	Országos mellékút	B.IV.b.C. Főúti para méterrel	30,00	Kialakult
8419. sz. közút Új utca	Országos mellékút	B.IV.b.C. Főúti para méterrel	30,00	Kialakult
Fő utca	Helyi gyűjtőtű	B.V.c.B.	22,00	14,00 – 37,00 kialakult
Hunyadi János utca	Helyi gyűjtőtű	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

Egyéb közlekedési területek:

KÖ z Közlekedési zöldfelület

/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.

/9/A területen kizárólagos közműterületek a KÖ v és KÖ szjt jellel jelölt – vízmű és szennyvíztisztító mű - területek. A kizárólagos közmű területen csak közműveket és a hozzá kapcsolódó létesítményeket lehet elhelyezni.

Zöldterületek

20.§

Z kp jelű övezet (közpark)

/1/Zöldfelület az állandó növényzettel fedett közpark területe.

/2/A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását szolgáló létesítmények (térbútorok, játszótérek) 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

21.§

/1/A területen az alkalmazott kategóriák az alábbiak:

E Gazdasági célú erdő
E v Védőerdő

/2/A gazdasági célú erdő területén a 100.000m²-t (10 ha) meghaladó telken az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el maximum 0,5 %-os beépítés mellett. Az építmények magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg. Építményt elhelyezni csak az Erdészeti Hatóság előzetes engedélyével lehet.

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

Mezőgazdasági területek 22.§

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

-Általános	
M sz	Szántóterület
Mr	Rét és legelő területe
-Kertes	
Mk	Mezőgazdasági kert terület

/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 irányadóak.

/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-03-02-23 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/ A mezőgazdasági kert területek elsősorban a szőlő- gyümölcs- és zöldségtermesztés területei. A területen állattartó épületek, komposztáló, siló, trágyatároló és provizórikus jellegű épület nem helyezhető el.

/6/ Az M sz, M k, szántó és kert területeken gazdasági épületek hiányos közművesítettséggel helyezhetők el (OTÉK 8. §.).

/7/ Az M k övezet területein a az OTÉK 29. § szerinti épület elhelyezés lehetséges, lakóépület kivételével.

/8/ A rét és legelő művelési ágú területeken építményeket nem lehet elhelyezni. A rét művelési ágú területeket évente kétszer kaszálni kell.

Vízgazdálkodási területek 23.§

(1) A vízgazdálkodási területekbe a Marcal 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 jogszabály⁴⁷ előírásainak megfelelően lehet.

(3) A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében a fenti jogszabályban³³ előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben, a jogszabály³³ 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) A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak elvi építési engedély alapján végezhető.

(6) 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

- Vt árvízvédelmi töltések területe

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) bekezdésben meghatározott épületeken, építményeken túl a 6. § (6) alapján városi sétány kialakításához szükséges térburkolat és utcabútorok is elhelyezhetőek.

- Ve hullámtéren belüli erdő művelési ágú terület

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

- Vr hullámtéren belüli rét művelési ágú terület

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

⁴⁷ 46/1999. (III.18.) Korm. Rendelet

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
25.§

/1/Jelen a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályukat veszítik az alábbi rendeletek:.....

/2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-4 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Mórichida, 2005

.....
jegyző