

Vállus Önkormányzata Képviselő-testületénekönkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról

Vállus Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya

1.§ A HÉSZ szabályozási tervi mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: SZ-2 jelű Szabályozási terv a közigazgatási terület külterületére
- b) 2. melléklet: SZ-1 jelű Szabályozási terv a belterületre.
- c) egyéb függelék

2. Szabályozási elemek és alkalmazásuk

2.§ (1) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

- a) meglévő és tervezett belterületi határ
- b) meglévő és tervezett szabályozási vonal
- c) szabályozási szélesség,
- d) övezet, építési övezet határa

e) a telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó része

(2) A kötelező szabályozási elemek csak jelen rendelet módosításával változtathatók meg.

(3) A szabályozási terven alkalmazott irányadó szabályozási elemek az alábbiak:

a) irányadó telekhatár

b) magánút

c) megszüntető jel

d) földhivatali térképen nem szereplő meglévő épület

e) meglévő épület

(4) Az irányadó szabályozási elemek a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

A terven ábrázolt, irányadó szabályozási elemektől a szabályozási terv módosítása nélkül el lehet térni.

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3. § (1) A közterületek határait a szabályozási tervek meglévő és tervezett szabályozási vonalai határolják le.

(2) Amennyiben az adott közterületre vonatkozóan nincs érvényben lévő közterület-alakítási terv, a közterület alakítására vonatkozó rendelkezéseket, a szabályozási tervek által, a közterületre megfogalmazott övezethez tartozó előírások tartalmazzák.

(3) Amennyiben az adott közterületre vonatkozóan van érvényben lévő közterület-alakítási terv, a közterület alakításánál a szabályozási tervek által, a közterületre megfogalmazott övezethez tartozó előírásokat és a közterület-alakítási tervben megfogalmazottakat együttesen kell alkalmazni.

(4) A közterületek használatával kapcsolatos szabályokat önálló önkormányzati rendelet tartalmazza.

4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

4. § (1) A lakó és vegyes építési övezetekben tetőtér beépítés esetén csak egyszintes tetőtér alakítható ki.

(2) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet és szomszédos telkeket legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. A terepszint alatti építmény nagysága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb beépítettség mértékét.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5.§ (1) A település területén az Nemzeti Ökológiai Hálózat - Magterülethez és Puffer területhez tartozó területek, az országosan védett Balaton-felvidéki Nemzeti Parkvédtett területei, természeti és természet közeli területek, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe, a Natura 2000 területek, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, felszíni vízminőség védelmi és vízerózióknak kitett területek lehatárolását a Szabályozási terv tájékoztató elemként tartalmazza, megóvásukat biztosítani kell, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását.

(3) Tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés az építési engedélyezés során látványtervvel igazolandó.

(4) A szabályozási terven, kötelező fásítás jellel jelölt területeken kívül további fasorok az adott övezet használatának korlátozása nélkül telepíthetők.

6. A környezet védelmének általános előírásai

6.§ (1) Általános követelmények:

a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetésmód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások, és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

c) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

d) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(2) Speciális eljárási szabályok:

a) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

b) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi épületek, építmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

7. Közművekre vonatkozó általános előírások

7.§(1) A közműveket közterületen, vagy szolgálmi jog bejegyzéssel telken (telkeken, beleértve a magánutat is) keresztül lehet vezetni, elhelyezni.

(2) A beépített, a beépítésre szánt területeket kiszolgáló burkolt út csak a csapadékvíz elvezetés megoldásával együtt építhető.

(3) 20 gépkocsi befogadásánál több férőhelyes parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal, hordalék- és olajfogó műtárggyal szabad. Az előtisztított csapadékvizek területen, telken tartása, öntözésre történő felhasználása javasolt.

(4) A belterületen, a teljes közművesítettség, külterületen, beépítésre nem szánt területen részleges közművesítettség az építés feltétele.

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

8.§ (1) Az övezetenként és építési övezetenként kialakítható telek minimális méreteit a HÉSZ övezetenként és építési övezetenként tartalmazza. Az övezeti és építési övezeti előírásokban megfogalmazottnál, kisebb, kialakult telek beépíthető, amennyiben azt a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének

elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény (BTSZ) előírásai is megengedik, az egyéb vonatkozó rendelkezések betartása mellett.

(2) Az övezetben és építési övezetben a kialakítható telek minimális szélességére vonatkozó előírás átlagszélességet jelent.

(3) Telek két részre való osztása abban az esetben is megvalósítható, ha keletkező telkek az övezetben és építési övezetben előírt telekméret nagyságának 95%-át eléri, és minden keletkező telek közterületről megközelíthető.

(4) Az övezetben kialakítható legkisebb telekmérettől – legfeljebb két telek kialakításakor – maximum 5 %-kal el lehet térni teleknagyság tekintetében, ha a kérelmező ellenérték nélkül – a szabályozási terv szerinti út kialakítása céljából – területet ad le.

(5) Nyeles telek esetében a minimális telekméretnek a nyél területén kívüli telekterületnek kell megfelelni.

9.§ (1) Az övezetben és építési övezetben kialakítható telek legkisebb mérete és egyéb előírása, az építési telek méretére vonatkozik, az övezetben létesülő magánútra, közműelhelyezési telekre nem vonatkozik.

(2) Legfeljebb két telket feltáró magánút minimális szélessége 5,0 m, ennél több telket feltáró magánút minimális szélessége 6,0 m lehet.

(3) Ahol az övezet erre külön lehetőséget biztosít, ott új nyúlványos telek is létesíthető. Két egymás mellett húzódó nyél csak akkor alakítható magánúttá, ha a szabályozási szélességük együttesen legalább 6,0 m.

10.§ (1) Amennyiben a kialakult telekméret közterület szélesítése, kialakítása miatt az övezetre és építési övezetre előírt érték alá csökken, a telekalakítás megvalósítható.

(2) Ahol a szabályozási terv közút szélesítését, új közút kialakítást írja elő, az önkormányzati tulajdonba kerülésig a kialakított út, magánút kizárólag közforgalom számára megnyitott magánútként létesíthető, közterületi határán kerítés nem létesíthető.

(3) A telekméret növekedést eredményező bármely telekalakítás akkor is megvalósítható, ha az így megnövekedett nagyságú új tel(ke)k mérete továbbra is az övezeti határérték alatt marad.

(4) Telekalakítás kialakult telek esetében akkor is megvalósítható, ha a telket szabályozási vonal érinti, és így a közterület kialakítása miatt a meglévő telek nagysága az övezeti minimum alá csökken, vagy a beépítettsége a megengedett legnagyobb beépítettséget meghaladja, vagy a fennmaradó zöldfelülete nem éri el a zöldfelület legkisebb mértékét, vagy az előkert így az előírt érték alatt marad.

9. Építés általános szabályai

11.§ (1) Ha a telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.

(2) Amennyiben egy telekre, építési telekre vonatkozóan az adott övezet, építési övezet előírása az építés általános szabályaiban rögzített előírástól eltérő előírást állapít meg, az övezetben, építési övezetben rögzített előírást kell betartani.

(3) Építési övezetben, az elő-, oldal-, és hátsókert mérete – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembevételével a következő:

a) az előkert mérete, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (a két szomszédos telket vizsgálva) a meglévő, kialakult átlagos méret. Beépítetlen szomszédos telek esetében, azon 5,0m-t kell figyelembe venni. Amennyiben nincs kialakult állapot, vagy nem állapítható egyértelműen meg, abban az esetben az előkert mérete legalább 5,0 méter, de az utcai telekhatártól legfeljebb 8,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni. Saroktelek esetében az előkert méretét az egyik irányból kell biztosítani másik oldalról legalább 3,0 méter tartandó.

b) az oldalkert minimális mérete, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek:

ba) szabadon álló beépítési mód esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

bb) oldalhatáron álló beépítési mód esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a 60,0 méter átlagos telekmélységet el nem érő mélységű telek esetén legalább 6,0 méter,

cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 12,0 méter.

(4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épületet - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában –az összes telekhatár mentén legalább 6,0 méteres beépítetlenül hagyott területsáv megtartásával lehet elhelyezni.

(5) Egy telken elhelyezendő főépítmények közötti távolságnak az övezetben és építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kell megfelelnie.

(6) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

(7) Terepalakításra vonatkozó szabályok az alábbiak:

a) Az egyes övezetekben, építési övezetekben a természetes terepadottságokat építési helyen kívül kizárólag előkertben, a telek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése érdekében lehet megváltoztatni.

b) 1,5 m-nél magasabb támfal nem építhető.

(8) Amennyiben a telek átlagos lejtése a 10%-ot meghaladja, az előkertben legfeljebb 20m² bruttó alapterületű támfalgarázs elhelyezhető. Támfalgarázs legalább két homlokzatát föld takarja.

10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

12.§ Vállus a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményeit külön jogszabály szerint kell biztosítani.

11. Állattartó épület, építmény és trágyatároló elhelyezésének szabályai

13.§

(1) Üdülőterületen állattartó épületet az üdülőépülettől (saját telken állótól és szomszédostól is) legalább 25 méter távolságot megtartva lehet elhelyezni.

(2) Különleges és zöldterületen kizárólag a rendeltetéshez, az oktatáshoz, neveléshez, sportoláshoz kapcsolódó állattartó épületek, építmények helyezhetők el.

(3) Lakóterületeken csak a saját célra tartott állatok számára helyezhető el állattartó épület, építmény, beleértve a karámokat is.

II. FEJEZET

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

II/A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

12. Beépítésre szánt területek előírásai

14.§ A település területének beépítésre szánt területei a következők:

- a) falusias lakóterület
- b) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- e) üdülőházas üdülőterület
- f) hétvégi házas üdülőterület
- d) különleges terület.

13. Falusias lakóterület (Lf)

15. § (1) A falusias lakóterületen az OTÉK vonatkozó szakasza szerinti rendeltetésű épületek helyezhetők el, amennyiben az általános, vagy övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek.

(2) Falusias lakóterületen, amennyiben az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb két rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el.

(3) Az **Lf** jelű övezet előírásai:

a) Az övezet olyan kialakult lakóövezet a településközpontban, melyek a 4,0 m-t meg nem haladó épületmagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.

- b) A kialakítható legkisebb telekméret min. 1000 m², a teleklegkisebb szélessége 16 m.
- c) Az övezetben a megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló.
- d) Az övezet legnagyobb beépítettsége 15%, a zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- e) Az övezetben az előkert megengedett legkisebb nagysága az SZ1 szabályozási terv szerint.
- f) A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,0 m.

(4) Az **Lf-1** jelű övezet előírásai:

- a) Az övezet olyan kialakuló lakóövezet, mely a 4,0 m-t meg nem haladó épületmagasságú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A kialakítható legkisebb telekméret min. 1500 m², a telek legkisebb szélessége 16 m.
- c) Az övezetben a megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló.
- d) Az övezet legnagyobb beépítettsége 15%, a zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- e) Az övezetben az előkert megengedett legkisebb nagysága 5,0 m.
- f) A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,0 m.

14. Gazdasági területek (Gksz)

16. §. (1) A Gksz övezet előírásai:

- a) Elsősorban nem jelentős zavaró hatású térségi szintű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek elhelyezésére szolgál.
- b) minimálisan kialakítható telekméret 1000 m², minimális utcafronti telekszélesség 20,0 m.
- c) Az övezet beépítési módja szabadon álló.
- d) A telek legnagyobb beépítettsége 40%, a zöldfelület legkisebb mértéke: 30% lehet.
- e) Beépítési paraméterek:

- ea) előkert nagysága legalább 5,0 m.
 - eb) oldalkert nagysága 6,0 m
 - ec) hátsókert nagysága legalább 6,0 m.
- f) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m.

15. Üdülőházas üdülőterület (Üü)

17. §. (1) Az Üü övezet előírásai:

- a) Az idegenforgalmi övezet, elsősorban változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgáló szállodai létesítmények elhelyezésére szolgál. Elhelyezhető funkciók a szállodai létesítményeket kiszolgáló vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, sportolási-fitness-wellness célú létesítmények.
- b) minimálisan kialakítható telekméret 5000 m², minimális utcafronti telekszélesség 50,0 m.
- c) Az övezet beépítési módja szabadon álló.
- d) A telek legnagyobb beépítettsége 12%, a zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- e) Beépítési paraméterek:
 - ea) előkert nagysága legalább 10,0 m.
 - eb) oldalkert nagysága legalább 10,0 m
 - ec) hátsókert nagysága legalább 20,0 m
- f) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m.

16. Hétvégiházás üdülőterületek (Üh)

18.§ Az Üh övezet előírásai:

- a) hétvégi házas üdülőterület, egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépületekkel kialakítható beépítés. Elhelyezhető továbbá üdüléshez kapcsolódó, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó célú létesítmények.
- b) minimálisan kialakítható telekméret 1500 m², minimális utcafronti telekszélesség 16,0 m.
- c) Az övezet beépítési módja oldalhatáron álló.
- d) A telek legnagyobb beépítettsége 12%. a zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
- e) Beépítési paraméterek:
 - ea) előkert nagysága legalább 5,0 m.
 - eb) oldalkert nagysága 5,0m
 - ec) hátsókert nagysága 20,0 m
- g) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 4,0 m.

17. Különleges területek (K)

19.§ (1) A Khv övezet előírásai:

- a) a különleges övezetben katonai célú létesítmények helyezhetők el.
- b) kialakult telekméret nem változtatható.
- c) Az övezet beépítési módja szabadon álló.
- d) A telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 15%. a zöldfelület legkisebb mértéke: 45%.
- e) Beépítési paraméterek:
 - ea) előkert nagysága legalább 12,0 m
 - eb) oldalkert nagysága legalább 6,0 m
 - ec) hátsókert legalább 12,0 m.

f) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m.

(2) A Kszt övezet előírásai:

a) A szennyvíztisztító területén csak az üzemeléshez szükséges épületek helyezhetők el.

b) minimálisan kialakítható telekméret 2000 m²,

c) Az övezet beépítési módja szabadon álló.

d) A telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 30%, a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

e) Beépítési paraméterek:

ea) az előkert nagysága legalább 12,0 m

eb) oldalkert nagysága legalább 12,0 m

f) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m.

(3) A Kv övezet előírásai:

a) Az övezetben a vízmű üzemi épületei helyezhetők el.

b) minimálisan kialakítható telekméret 1000 m²,

c) Az övezet beépítési módja szabadon álló.

d) A telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 50%, a a zöldfelület legkisebb mértéke: 30%,

e) Beépítési paraméterek:

ea) az előkert nagysága legalább 5,0 m

eb) oldalkert nagysága legalább 3,0 m

ec) hátsókert nagysága legalább 6,0 m

f) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m.

II/B BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

18. Beépítésre nem szánt területek előírásai

20.§ A település területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési-és közmű elhelyezési terület
- b) zöldterület
- c) erdő terület
- d) általános mezőgazdasági terület
- e) vízgazdálkodási terület
- f) különleges beépítésre nem szánt területek

19. Közlekedési-és közmű elhelyezési terület

21.§ (1) A területen a kialakult, vagy szabályozási terven kiszabályozott szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek vonalas létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok, utcafásítás, egyéb növényzet, közlekedést kiszolgáló kereskedelmi létesítmények helyezhetők el.

(2) A közlekedési területek övezetei és rendeltetése:

- a) Köu-1: 7343. sz. főút
- b) Köu-2: 73157 forgalmi út, összekötő út
- c) Köu-3: kiszolgáló út
- d) Köu-4: vegyesforgalmú utak
- e) Köu-gy: gyalogos-turistautak
- f) Köu-k: kerékpár utak

(3) Az utak az övezeti besorolás által meghatározott szerep szerint (forgalmi sávok száma, szélessége, szétválasztott használat, csapadékvíz elvezetés megoldása, közművesítés, közterület fásítása) építendő ki, újítandók fel.

(4) A település közterületein felszín felett elsődlegesen elhelyezhető:

- a) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edény.
- b) közmű műtárgyak
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények
- d) szobor, díszkút, szakrális emlék
- e) távbeszélő fülke
- f) közlekedési zöldfelület, fa, fasor
- g) közparkolók.

(5) A közterület út és telekhatár vagy járda közötti sávjában telkenként egy kapubejáró burkolható a kapubejáró szélességében.

(6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál – megfelelő szabályozási szélesség esetén – biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.

(7) A közterületen elhelyezhető árusító pavilon legfeljebb 20 m² alapterülettel, legfeljebb 3,00 m épületmagassággal létesíthető.

(8) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

20. Zöldterület (Zkp)

22.§ (1) A zöldterületek a beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett területek, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló közterület.

(2) A Zöldterület övezetei és rendeltetése:

- a) Közpark (Zkp)

(3) Elhelyezhető:

- a) a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló építmény,

- b) vendéglátó épület (kereskedelmi szálláshely nem létesíthető)
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - d) a gyalogos, kerékpáros és gépjárműforgalom céljára tervezett utak, parkolók
 - e) természetbemutatót, oktatást szolgáló építmények
- (4) Az övezetek telkein a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.
- (5) Legnagyobb beépítettség 2 %
- (6) Zöldterületen legalább 6,0 m-es elő-, oldal-, ill. hátsókerterek tartandók. Az épületek szabadon állóan létesítendőek.
- (7) minimálisan kialakítható telekméret: Zkp esetén 2.000 m².
- (8) Az övezet telkeit legalább 70%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani, min. 3 szintes növény állománnyal, vízpart menti zöldterületek esetében legalább 80%-ot.
- (9) Az övezet fás szárú állománya; Zkp esetén 160-210 fa/ ha legyen
- (10) Zöldterületen kerítés kizárólag valamely funkció (játsszótér, sportpálya) védelme esetében építhető.

21. Erdőterület (Ev)

23.§ (1) Az erdőterületek övezetei az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetek.

(2) Az Ev jelű erdők a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, természetvédelmi, bemutatói, oktatási, kezelési illetve erdészeti célból építhetők be. A véderdők területén kizárólag természetvédelmi-, erdő- és vadgazdálkodási- illetve közjóléti célból szabad építeni, a természetvédelmi hatóság által jóváhagyott esetekben és meghatározott feltételekkel.

Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- b) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- c) erdei kilátó, magasles

(3) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

22. Vízgazdálkodási terület (V)

24.§ (1) A V övezet vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:

- a) a vízfolyások (csatorna, árok, patak) telke, ill. medre a fenntartásra is alkalmas parti sávval
- b) vízgazdálkodással kapcsolatos egyéb építmények területe

(2) AV jelű övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények, a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását szolgáló, esőbeálló jellegű építmény és természetbemutatót szolgáló építmény helyezhető el.

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet. a vízi épületek nagyságát (beépítési mód, alapterület, épületmagasság) az épületben kialakítandó technológia igénye határozza meg, a vízmű üzemi területeken (vízkivételi helyek, víziközművek létesítményei) a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet.

(4) A vízfolyások karbantartási sávját az ökológiai szempontok biztosítása mellett, a növényzet védelmével összhangban kell kialakítani.

(5) A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(6) A vízfolyások szabályozásánál figyelemmel kell lenni:

- a) az élőhelyek védelmére,
- b) a partvonalak kialakítása növényzettel fedett legyen.

23. Különleges beépítésre nem szánt temető terület

(Kt)

25.§ (1) Az övezetben a humán temetkezés céljait szolgáló és az azt kiegészítő funkciójú épületek, valamint a kiszolgáláshoz szükséges parkoló felületek létesíthetők.

(2) A temető építési övezetének beépítési paraméterei:

a) beépítési mód: szabadon álló

b) megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 2%

c) minimálisan kialakítható telekméret: 2000 m²

c) zöldfelület legkisebb mértéke: 60%

d) megengedett legnagyobb épületmagasság temetőkápolna létesítése esetén: 8,5 m.

e) megengedett legnagyobb épületmagasság egyéb kiszolgáló épület létesítése esetén: 5,0 m.

f) fásszárú állomány min. 160-210 fa/ha

III. FEJEZET

24. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A HÉSZ előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Herczeg Béla
polgármester

Czibor Zoltánné
jegyző

RENDELET MELLÉKELTEI

1. MELLÉKLET:SZ 2 jelű Szabályozási terv a közigazgatási terület külterületére.

2. MELLÉKLET:SZ 1 jelű Szabályozási terv a központi belterületre.