

Rohod Község Önkormányzata Képviselőtestületének

8/2024. (V.30.) önkormányzati rendelete

Rohod Község Helyi Építési Szabályzatáról

Rohod Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró:állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal;Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízügyi és területi vízvédelmi hatóságként eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;Országos Vízügyi Főigazgatóság;Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság;Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály;közlekedésért felelős miniszter;Nemzeti Közlekedési Hatóság, mint légiközlekedési hatóság;Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hivatal;Nemzeti Földügyi Központ honvédelemért felelős miniszter;Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság;bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal,Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda;Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály;a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat, Baktalórántháza Város Önkormányzata, Nyírákó Község Önkormányzata, Petneháza Község Önkormányzata, Nyírkársz Község Önkormányzata, Nyírmada Város Önkormányzata, Vaja Város ÖnkormányzataKépviselőtestületének településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 7/2017. (V.31.) önkormányzati rendeletben nevesített partnerek véleményének kikérésével,és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ

I. Fejezet *Általános előírások*

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

E rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya Rohod Község (a továbbiakban: Község) közigazgatási területére terjed ki.

2. §

(1) A Rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet és a magasabb szintű jogszabályok, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatályos előírásainak, illetve a hatályos helyi rendeletek előírásainak betartásával lehet.

(2) Az OTÉK előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Rohod Község Önkormányzatának a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

3. §

(1) A Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: T-3.b-B jelű Belterület szabályozási terv(M=1:4000)
- b) 2. melléklet: T-3.b-K jelű Kültérület szabályozási terv(M=1:8000)
- c) 3. melléklet: Tevékenységjegyzék
- d) 4. melléklet: a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei.

(2) Az (1) a) és (1) b) a továbbiakban együtt: SZT

4. §

Az SZT-n ábrázolt szabályozási beavatkozások mértéke méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában digitális mérésel állapítandók meg az Önkormányzatnál tárolt digitális SZT-n.

5. §

(1) Az SZT határelemeket, a szabályozás alapelemeit, a szabályozás másodlagos elemeit, továbbá a védelem, korlátozás, kötelezettség elemeit, és tájékoztató elemeket tartalmaz.

(2) A belterületi határvonalat a Képviselő-testület az SZT alapján határozza meg.

(3) Terület belterületbe vonása csak a Képviselő-testület döntése alapján ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően történhet.

2. Értelmező rendelkezések

6. §

E rendelet alkalmazásában

- a) Átmenő telek: Olyan építési telek, amely legalább két utcafronttal rendelkezik, de nem minősül sarokteleknek.
- b) Határelemek: A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti szabályozási elemnek nem minősülő, különösen közigazgatási határ, meglévő belterületi határ, tervezett belterületi határ. A határelemet az SZT tartalmazza.
- c) Kialakult állapot: Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
- d) Kiegészítő épület: Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési egységek előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik és nem minősülnek melléképítménynek. A kiegészítő épület építmény magassága: nem haladhatja meg a 3,5 métert.
- e) Meglévő épület: az ingatlanon álló, szabályosan létesült, vagy még be nem fejezett, vagy használatba nem vett, de az épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.
- f) Szabályozási szélesség: tervezett közterület szélessége.

II. Fejezet

Közterület alakítására vonatkozó előírások

7. §

(1) A község területén a gépjármű elhelyezést saját telken belül kell biztosítani

(2) A közintézmények, a közforgalmú szolgáltatók, a temető terület rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőség, gépjármű-várakozóhely (parkoló), továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhely a telekhatártól mért, legfeljebb 400 m-en belüli más telken parkolóban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

8. §

A belterületen az új kiszolgáló utak építése során biztosítani kell

- a) legalább egyoldali járdát,
- b) a 10,0 méter szabályozási szélesség elérése esetén legalább egyoldali zóldsávot vagy fasort, és
- c) a felszíni vizek árokkal vagy csapadécsatornával való elvezetését vagy helyben történő szikkasztását.

9. §

Közterület szélesítéssel érintett telekrészen meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető, új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető, új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesíthető.

10. §

(1) A SZT által jelölt helyen a helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az Étv. előírásainak megfelelően, az eljárás lefolytatására illetékes hatóság, a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyeztetheti.

(2) Amennyiben a lejegyzéssel érintett, visszamaradó ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, abban az esetben a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

11. §

(1) Magánút kialakítható.

(2) Egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesíthető.

(3) A magánút legkisebb szélessége:

- a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
- b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
- c) minden más esetben 12 méter, kivéve vízelvezető árok felett 1 telek megközelítésére szolgáló magánút, melynek legkisebb szélessége 3,0 méter és ebben az esetben telkenként 1 db magánút alakítható csak ki.

(4) 200 métert meghaladó hosszúságú olyan magánutat, amelynek egyik vége nincs összeköttetésben egy másik utcával (zsákszerű magánút) azt végfordulóval kell kialakítani.

(5) A magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani és fenntartani. A magánút alatt létesülő és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni.

12. §

A közterület-alakításra vonatkozó egyéb szabályokat a helyi településképi rendelet határozza meg.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3. Helyi értékvédelem

13. §

A helyi településképi rendelet határozza meg az épített környezet helyi értékeinek védelme alá vont egyes elemeinek jegyzékét, azokra vonatkozó településképi szabályokat.

4. Kulturális örökségvédelem

14. §

(1) A Községben található nyilvántartott régészeti lelőhelyek az illetékes örökségvédelmi hatóság adatszolgáltatása alapján az SZT-n jelöltek és az 1. függelék tartalmazza.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén az építkezést/földmunkát haladéktalanul fel kell függeszteni, és a jegyző útján az illetékes örökségvédelmi hatóságot soron kívül értesíteni kell.

5. Klímabarát településszerkezet kialakítására vonatkozó külön előírás

15. §

A klímabarát településszerkezet kialakítását elősegítő gyepfelületek, erdőterületek, kerékpárúthálózat az SZT-n jelöltek.

IV. Fejezet

A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

16. §

(1) A Község területén található védett táj- és természetvédelmi területek (a továbbiakban együtt: védett területek) az SZT-n jelöltek. A védett területeken e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Az országos ökológiai hálózat magterületén és az ökológiai folyosó területén e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

17. §

A helyi településképi rendelet tartalmazza a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeken a tájba illeszthetőség szempontjait.

18. §

Birtokközpont védett területen, „Mko” jelű mezőgazdasági terület (korlátozott) övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosó és magterület övezetében, valamint kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében nem alakítható ki, kivételt képeznek ez alól a meglévő kivett művelésű ágú földrészletek.

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások, veszélyeztetett területre vonatkozó előírások

6. Környezetvédelem

19. §

A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (a továbbiakban együtt: környezetterhelési határértékek) és a kapcsolódó előírásokat a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

20. §

A Község területén a területek használata úgy történhet, hogy a használat

- a) legfeljebb a megengedett környezetterhelési határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozhat,
- b) környezetszennyezést és környezetkárosítást ne okozzon.

21. §

Veszélyes hulladék tárolására szolgáló telephely a Község közigazgatási területén nem létesíthető.

7. Vizek védelme

22. §

(1) A felszíni vízelvezető rendszer elemeit a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell fenntartani, illetve kiépíteni.

(2) Az összegyűjtött csapadékvizek a befogadóba csak tisztán, vagy a vízjogi vagy a környezetvédelmi engedélyben előírt minőségben vezethető. A csapadékvíz környezetvédelmi érdekű helyben tartására, illetve visszatartására alkalmas műtárgyakat a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kiépíteni.

23. §

(1) A település közigazgatási területén tilos a terület használata során erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása, veszélyes hulladéklerakó létesítése, egyéb ipari szennyvíz szikkasztás, hígtrágya és trágyalé leürítés.

(2) A felszíni vizek védelme érdekében a vízelvezető árkok vízelvezető képességét folyamatosan fenn kell tartani, abba pangó víz, szemét és egyéb szennyező anyag nem kerülhet be.

24. §

A vízfolyások védőtávolsága, vízfelületek kezelősávja az SZT jelöltek, amennyiben nem jelölt, abban az esetben a külön jogszabály szerinti érték.

8. Zaj- és rezgés elleni védelem

25. §

(1) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj, rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó jogszabály által előírt zajterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

9. Levegővédelem

26. §

A terület használat során a levegővédelem érdekében e rendelet előírásain túl a vonatkozó hatályos országos és helyi jogszabályok szerint kell eljárni.

10. Termőföld- és talaj védelme

27. §

A terület használat során a termőföld védelme és a talajvédelem érdekében e rendelet előírásain túl a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

11. Kommunális szennyezés

28. §

(1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása tilos.

(2) A szennyvízhálózat kiépítéséig szennyvíz tisztítása és elhelyezése - külön jogszabálynak megfelelő – egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása - külön jogszabály szerint kialakított – egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

12. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

29. §

A belvízzel veszélyeztetett területeken a földszinti padlószint magassága az előfordult legmagasabb elöntési szinthez képest legalább 0,60 méter magasra kerüljön. Ezen területeken pince, pinceszint nem létesíthető.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás, közművek előírásai)

13. Telekalakítás

30. §

(1) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

(2) Telekalakítás során újonnan nem alakítható ki közterület kapcsolat nélküli telek (zárványtelek), vagy új úszótelek.

(3) Azon meglevő épület építési engedélyhez kötött építési munkái esetén, amely épületeket a szabályozási vonal metszi, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy a kialakítandó telekhatár az épület utcai homlokzatának az épület két sarokpontjától az oldalsó telekhatárok felé –

a szabályozási vonallal párhuzamosan húzott vonal és az épület utcai homlokzat vonalából adódó vonal legyen, a szabályozási vonaltól eltérően.

(4) Szabályozási vonallal érintett meglevő épületet nem kell elbontani, felújítható. Ha a meglevő épület bővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertbe nem eshet. A bővítésnek minden esetben önálló, független statikai vázzal kell rendelkeznie.

14. Közművek előírásai

31. §

(1) A meglevő és a tervezett közüzemi vízellátás, szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell elsődlegesen helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - szolgalmi, vezeték jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(2) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

32. §

A villamosenergia ellátás, vezetékes- és vezeték nélküli elektronikus hírközlésre vonatkozó elhelyezési szabályokat a helyi településképi rendelet rögzíti.

33. §

A meglevő és tervezett közmű védőterületén belül e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

VII. Fejezet

Építés általános előírásai, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

15. Építés általános szabályai

34. §

(1) Az Építés általános szabályai rész a Község teljes területére vonatkoznak, amennyiben e rendeletben a vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(2) Építési telken melléképítmény és kiegészítő épület önállóan, főépítmény létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha elhelyezése, építése az építési övezetben létesíthető főépítmény építési övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

(3) Építményt elhelyezni akkor is lehet, ha a kialakult telekméret nem éri el az építési övezetre előírt minimálisan alakítható telekméretet, de a többi – az építési telekre vonatkozó – előírás betartható és a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.

- (4) Az építési helyen kívül eső, meglévő épület, épületrész átalakítható, felújítható, rendeltetésmódosítása megvalósítható, de térfogata csak építési helyen belül növelhető.
- (5) A telek homlokvonalán kerítéssel egybeépített góré megtartható, felújítható, a helyi jelleg megőrzése érdekében a kialakult állapotnak megfelelő helyen és méretben új építhető.
- (6) Terepszint alatt építmény - a melléképítmények kivételével - csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (7) AzLf jelű és a Vt jelű építési övezetekben, telken belül elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egy épülettömegben kell elhelyezni. A rendeltetési egységekhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségek (például: tárolás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek, amennyiben megengedett állattartás stb.) önálló épületben (kiegészítő épületben) is elhelyezhetők a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött.
- (8) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet, kiegészítő épületet az építési oldalt képező telekhatárra, vagy attól 0,5- 1,0 m között kell elhelyezni. Amennyiben az előírás szerinti oldalhatáron való épületelhelyezés a szomszédos ingatlanon meglévő épülettől megtartandó építmények közötti legkisebb telepítési távolság betartása miatt nem volna lehetséges, akkor az építési hellyel érintkező telekhatártól távolabb, de legfeljebb 3,0 m távolságra is el lehet helyezni.
- (9) Az átmenő telek esetén, attól függetlenül, hogy a meglévő telek az övezeti előírások szerinti telekméretek figyelembevételével két önálló telekre osztható-e, a rendeltetési egységek különállóan is elhelyezhetők, úgy mintha két különálló ingatlan alakult volna ki, a két utca felől.
- (10) Az egyes övezetekben és építési övezetekben előírt zöldfelületi fedettségbe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (11) A lakó- és Településközponti építési övezetekben a saroktelken oldalhatáron álló épület homlokzati fala a közterület felé nyílás nélküli kialakítású nem lehet.
- (12) Tűzrakó hely, kültéri medence elhelyezése esetén a telekhatártól legalább 3 méter széles védőtávolságot kell tartani.
- (13) A közterület felől minden önálló építési telek hátsó kertjének személygépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell, kivételt képeznek ez alól a közmű területek telkei.

35. §

- (1) A közigazgatási területen lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz építményként nem telepíthető és szállás lakó- vagy tároló funkció ellátására még ideiglenesen sem helyezhető el.
- (2) Konténerépítmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére, és legfeljebb öt év időtartamra helyezhető el, kizárólag felvonulási építményként.
- (3) Újonnan állattartás céljára szolgáló építmény(például: trágyatároló, istálló stb.) az oktatási, nevelési intézmény telekhatárától, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 méteres távolságon belül nem létesíthető.

(4) A 10 méternél keskenyebb közterületek saroktelkein az útkereszteződéseknel a telk sarokpontjától számított 4-4 m-en belül a kerítéseket 80%-ban, 0,6 m feletti teljes magasságukban állíthatóan kell kialakítani, a közlekedési csomópont beláthatósága az átláthatóságot akadályozó növényzet ültetésével nem korlátozható sem telken belül, sem közterületen.

(5) Az építési övezetekre a hiányos közművesítettségre vonatkozó közműellátási követelmények vonatkoznak.

(6) Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.

(7) A szennyvízhálózat kiépítéséig szennyvíz tisztítása és elhelyezése - külön jogszabálynak megfelelő - egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása - külön jogszabály szerint kialakított - egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

(8) A szennyvízbekötést a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti határidőn belül kell teljesíteni.

(9) A település közigazgatási területén kialakítandó parkolóhelyek fásítandók, legalább 4-4 parkolóhelyenként 1 db előnevelt (legalább 3 éves) a 2. függelék szerinti honos vagy meghonosodott fafajokat kell elsődlegesen telepíteni vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolattal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 méter szélességben - legalább 3 m²/fa méretűnek kell lenni.

16. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

36. §

(1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a Község területe III. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeiről a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény rendelkezik e rendelet 4. sz. melléklet szerinti tartalommal.

MÁSODIK RÉSZ Részletes övezeti előírások

VIII. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

17. Beépítésre szánt területek

37. §

A község területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak

- a) Lakóterület, ezen belül falusias lakóterület (Lf)
- b) Vegyes terület, ezen belül településközponti vegyes terület (Vt)
- c) Gazdasági terület, ezen belül
 - ca) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - cb) Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)
- d) Üdülőterület, ezen belül hétvégi házas üdülőterület (Üh)
- e) Különleges terület, ezen belül
 - ea) Temető területe (Kt)
 - eb) Kegyeleti park területe (Kkp)
 - ec) Nagykitérjedésű sportolási célú terület (Ksp)
 - ed) Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)

38. §

Az építési övezetekben az SZT-n "telken belüli kötelező zöldfelület"-tel jelölt helyeken és méretben, kétszintű növényállományt kell telepíteni. Ez alól kivételt jelent a lakóterület és a gazdasági Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek közötti sáv, ahol az övezeti előírás szerinti helyeken és méretben legalább háromszintű növényállományt (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növényállomány az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak, kapuk számára megszakíthatók, illetve annak 25 %-ában fásított parkolók is (a lakóterülettel közvetlen határolt oldal kivételével) kialakíthatók. A védőfásítás beleszámítható a telekre előírt zöldfelület mértékébe.

18. Falusias lakóterület (Lf)

39. §

(1) A Falusias lakóterület Lf építési övezetbe legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,

- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és
- g) sportrendeltetést is tartalmazhat

(3) Falusias lakóterület építési övezetének (Lf-1) beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Lf-1
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 800 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 16 méter
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k) közműellátás mértéke: teljes

(4) Falusias lakóterület építési övezetének (Lf-2) beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Lf-2
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 1200 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 16 méter
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k) közműellátás mértéke: teljes

(5) Az övezetben a 3. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(6) Az Lf övezetben, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

(7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik, a kiegészítő épületek a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáron állóan vagy az építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadon állóan) is elhelyezhetők. A telek első 15 méteres részén a kiegészítő épületeket csak a rendeltetési egységet magában foglaló épülethez csatlakozóan lehet elhelyezni.

(8) Az építési helyen belül a főépítménynek mindig az utca felől kell elhelyezkednie.

(9) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület, mint meglévő épület felújítható.

(10) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzeti szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

19. Településközponti vegyes terület (Vt)

40. §

(1) A Településközponti vegyes terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Településközponti vegyes területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sportrendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el

- a) új önálló üzemanyagtöltő,
- b) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) Településközponti vegyes terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Vt
- b) a beépítés módja: oldalhatáron álló (O), azonban amennyiben a telek két oldala közötti utcai merőleges távolság 15 méternél hosszabb, abban az esetben az oldalhatáron álló beépítési mód helyett építési hellyel érintkező telekhatártól mért legalább 3,0 méter távolság megtartásával szabadonálló épületelhelyezés is megengedett az építési övezeti előírások betartásával.
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 800 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 30%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter
- g) az újonnan kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 méter.
- h) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 5,0 méter
- i) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- j) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- k) közműellátás mértéke: teljes

(5) Az övezetben a 3. sz. melléklet szerinti kereskedelmi-szolgáltató, ipari- szolgáltató és kisüzemi tevékenység csoportjai kivételesen sem helyezhetők el.

(6) Helyi jelleg miatt egy telken mindkét oldalon álló beépítés esetén az építési övezetben kialakulttal ellentétes oldalhatáron álló épület is, mint meglévő épület felújítható.

(7) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

20. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

41. §

(1) A kereskedelmiszolgáltató gazdasági terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) igazgatási, egyéb irodaépület,
- b) sportépítmény,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és
- e) egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető

(3) A kereskedelmiszolgáltató gazdasági területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(4) A kereskedelmiszolgáltató gazdasági terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Gksz
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 30%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9 méter
- g) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége - amennyiben azt a SZT másként nem jelöli - 10,0 méter.
- h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- j) közműellátás mértéke: teljes.

(5) A telek kötelező zöldfelületi megszakításával új épület, ingatlan megközelítését szolgáló út építhető, amennyiben a tervezett tevékenység a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(6) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

21. Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)

42. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A SZT-n Ge építési övezeti jellel jelölt egyéb ipari gazdasági terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(3) Az építési övezetben a környezeti hatás szempontjából semleges, nem jelentősen zavaró hatású, nem különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez (például: élelmiszer-, könnyűipar, gépipar, fémipar, építőipar, településüzemeltetés stb) szükséges építmények, továbbá kereskedelmi és szolgáltató épület is elhelyezhetők.

(4) Az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(5) Az egyéb ipari gazdasági területen az alábbi előírásokat is alkalmazni kell:

- a) Amennyiben a területen végzett tevékenység zajkibocsátása meghaladja a zajvédelmi határértéket, akkor zaj elleni védekezésre szolgáló műszaki megoldást, „védőművet” (pl. zaj árnyékoló fal, zajgátló létesítmény stb) az építető a saját területén és saját költségén köteles kialakítani.
- b) Nem helyezhető el bűzös tevékenységet befogadó épület, építmény, még akkor sem, ha az a helyi lakosság alapellátását szolgálja.

(6) Az egyéb ipari gazdasági terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Ge
- b) a beépítés módja: szabadon álló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 25%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter
- g) az előkert legkisebb mélysége
 - ga) amennyiben azon az SZT telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, akkor 20 méter,
 - gb) amennyiben az SZT nem jelöl telken belüli kötelező zöldfelületet, abban az esetben 10 méter.
- h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint
- i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- j) közműellátás mértéke: hiányos.

(7) Az építési övezetben az előírt legnagyobb épületmagasság - technológiailag indokolt mértékig - az épületrészeknél, illetve műtárgyaknál (pl. siló, kémény, tároló stb.) legfeljebb 20 méterig növelhető.

(8) Az övezetben a szabályozási terven jelölt helyen, 15 m-es es sávban, a telek kötelező zöldterületeként, 3 szintes növényállomány létesítendő, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő.

(9) Ahol a gazdasági terület telke lakóterülettel közvetlenül határos, a lakóterület telek határától mért 15 m-en belül üzemi épület, tehergépjárművek tárolója, parkolója nem helyezhető el, a teherszállítást bonyolító kapubeajtó nem alakítható ki.

(10) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:

- a) felújítható,

- b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- d) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
- e) a meglevő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(11) A telek kötelező zöldfelületi megszakításával új épület, ingatlan megközelítését szolgáló út építhető, amennyiben a tervezett tevékenység a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(10) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

22. Hétvégi házas üdülőterület (Üh)

43. §

(1) A szabályozási terven Üh jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint hétvégi házas üdülőterületek. A hétvégi házas üdülőterületen legfeljebb két üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el, amely állandó üdülőkör időszakos pihenésére szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) A hétvégi házas üdülőterület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Üh
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 600m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 60%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,0 méter
- g) az előkert legkisebb mélysége: az előkert legkisebb mélysége 10,0 méter.
- h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
- j) minimális telekszélesség 20,0 m
- k) közműellátás mértéke: teljes közművesített.

(3) Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

23. Különleges terület - Temető terület (Kt)

44. §

(1) Az építési övezetbe a településen meglevő, működő temető területe tartozik.

(2) A temető terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Kt
- b) a beépítés módja: szabadon álló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: kialakult

- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter.
- g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j) közműellátás mértéke: hiányosan közművesített.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető

- a) sírbolt és síremlék, dísz- és szórókút,
- b) ravatalozó, urnafal, temetőkápolna,
- c) rendeltetéshez szükséges iroda,
- d) üzemeltetési és szociális épület, továbbá
- e) a temető ellátásához szükséges gazdasági tevékenység célját szolgáló épület.

24. Különleges terület - Kegyeleti park területe (Kkp)

45. §

(1) Az építési övezetbe a településen meglévő, lezárt temető területe tartozik.

(2) A kegyeleti park terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Kkp
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: kialakult
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,0 méter.
- g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j) közműellátás mértéke: hiányosan közművesített.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető

- a) sírbolt és síremlék, dísz- és szórókút,
- b) ravatalozó, urnafal, temetőkápolna

25. Különleges terület - Nagyterjedésű sportolási terület (Ksp)

46. §

(1) Nagyterjedésű sportolási célú területeken (Ksp) a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.

- a) Sportépület átépítése, felújítása, új épület elhelyezése esetén a tervezett funkciónak megfelelően az OTÉK alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- b) Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(2) A nagyterjedésű sportolási célú terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Ksp
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)

- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: kialakult
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.
- g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j) közműellátás mértéke: hiányosan közművesített.

26. Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)

47. §

(1) Mezőgazdasági üzemi terület övezetében (Kmü) a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó és feldolgozó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel kapcsolatos szociális épület helyezhető el.

(2) A közmű terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) az építési övezet jele: Kmü
- b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- d) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²
- e) a legkisebb zöldfelület: 40%
- f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter.
- g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
- h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
- i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
- j) közműellátás mértéke: hiányosan közművesített.

(3) Mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 1 szolgálati lakás is.

(4) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, de annak magassága 30 métert nem haladhatja meg, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

(5) Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható. Új állattartó épületet, kijelölt lakóterülettől 300 m-en belül elhelyezni nem lehet.

(6) Mezőgazdasági üzemi építményt, a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével – telken belüli kötelező zöldfelület, védőfásítás – lehet engedélyezni. Az övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő.

(7) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:

- a) felújítható,
- b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- d) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,

- c) a meglevő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.
- (9) A telek kötelező zöldfelületi megszakításával új épület, ingatlan megközelítését szolgáló út építhető, amennyiben a tervezett tevékenység a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

IX. Fejezet *Beépítésre nem szánt övezetek előírásai*

27. Beépítésre nem szánt területek

48. §

- (1) A község területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak
- a) Közlekedési területek, ezen belül
 - aa) Országos fő- és mellékút terület (Köu-o)
 - ab) Kiszolgáló út terület (Köu-k)
 - ac) Mezőgazdasági feltáró út (Köu-mg)
 - b) Zöldterületek, ezen belül közterületek területe (Zkk)
 - c) Erdőterületek, ezen belül
 - ca) Gazdasági erdő terület (Eg)
 - cb) Védelmi erdő területe (Ev)
 - d) Mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - db) Mezőgazdasági terület (korlátozott) (Mko)
 - dc) Kertészeti mezőgazdasági terület (Mk)
 - e) Vízgazdálkodási terület (V)
 - f) Természetközeli területek (Tk)
 - g) Különleges terület
 - ga) Közmű terület (Kkö)
 - gb) Adótorony (Ka)

28. Közlekedési és közmű területek

49. §

- (1) A közlekedési terület lehet
- a) országos fő- és mellékút terület, melynek jele: Köu-o
 - b) kiszolgáló út terület, melynek jele: Köu-k
 - c) mezőgazdasági feltáró út, melynek jele: Köu-mg
- (2) A közlekedési és közmű területeken elhelyezhető:
- a) országos és helyi közút és annak csomópontja,
 - b) tömegközlekedési megállóhely és építménye
 - c) gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével,
 - d) kerékpárút, gyalogút, köztér, járda, valamint mindezek [(1) a)-d)] csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei,
 - e) a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés

- f) a közmű- és hírközlés építményei, továbbá
- g) utcabútorok, köztárgyak, valamint fasorok.

(3) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembevételével a SZT tartalmazza.

(4) Közlekedési célra területet kialakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati Szabványoknak, az OTÉK előírásainak és a HÉSZ-nek megfelelően szabad.

(5) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési terv készítése során kell meghatározni, a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.

(6) A közlekedési, területen belül:

- a) bármely építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály előírása szerint történhet,
- b) az (1) bekezdésben leírt létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el.

(7) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a vonatkozó jogszabály szerinti területsávban, a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez.

29. Zöldterületek

50. §

(1) A Község igazgatási területén a zöldterületek a SZT-ben, közkert (Zkk) funkcióval jelöltek.

(2) A közkertek a Község növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékekkel és gyermekkorcsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lenniük.

(3) A közkert területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő, pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút, utcabútorok és egyéb köztárgyak.

(4) A zöldfelület nagysága a telek területének 60 %-a.

(5) A parkolóhelyek, közmű létesítmények kialakítása során a meglévő és tervezett zöldfelületi elemek károsodását el kell kerülni. Amennyiben ez lehetetlen, úgy azok pótlásáról az útkezelői hozzájárulás jogosultja köteles gondoskodni.

30. Erdőterületek

51. §

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) A Községben az erdő területfelhasználási célja szerint:

- a) gazdasági erdő terület (Eg)
- b) védelmi erdő területe (Ev) lehet.

- (3) Az Országos Erdőállomány Adattár által nyilvántartott területen építmény elhelyezéséhez e rendelet előírásain túl a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen az új építmények
- a) megongodott legnagyobb épületmagassága 4,5 méter lehet,
 - b) utcai telekhatártól való távolsága legalább 20 méter.
- (6) Védelmi erdő területén új építmények nem helyezhetők el
- (7) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

31. Általános mezőgazdasági terület (Má)

52. §

- (1) A területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az építmények elhelyezésekor e rendelet előírásain túl az OTÉK vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.
- (3) Az övezetben gazdasági épületeket elhelyezni szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal lehet.
- (4) Az övezetben
- a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágakban nyilvántartottak kivételével - legfeljebb 5%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 - c) a 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal.
 - d) A mezőgazdasági területen – a mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telek kivételével – lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el legfeljebb 5%-os beépítettséggel. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 7,5 méter lehet.

53. §

- (1) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépíttségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépíttség a 45%-ot nem haladhatja meg.
- (2) A birtokközpont telkén az OTÉK 29. § (1) és a (4) bekezdésében foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

(3) Birtokközpont területén

- a) a beépítés mód: szabadonálló álló (SZ)
- b) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

(4) A birtokközpont területét – amennyiben természetvédelmi előírás nem tiltja – élő sövénnel és fasorral, vagy kettős fasorral kell körbevenni.

32. Mezőgazdasági terület (korlátozott) (Mko)

54. §

(1) Az Mko jelű övezetben épület nem helyezhető el, ez alól kivételt képeznek a vízgazdálkodással, természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények, köztárgyak, közutak, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések, vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászházak és a természetvédelem kutató, bemutató építményei, melyek külön jogszabályok szerint helyezhetők el, továbbá a terület használatához szükséges mezőgazdasági épületek (például: karám, szabadtartásos istálló, hodály), melyek alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(2) Meglévő épület, építmény, műtárgy megtartható, felújítható, de nem bővíthető.

(3) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

33. Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

55. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület „Mk” jelű övezetet foglalja magába.

(2) A kertes mezőgazdasági területen a szerszámok és a termények tárolását, pihenést szolgáló gazdasági épület, présház, és terepszint alatti építmény (pince), továbbá saját termelés, termék elárúsítását biztosító épület, létesíthető.

(3) Épület csak művelt telken létesíthető. Műveltnek az a földrészlet tekinthető, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra – szőlő, gyümölcsös, gondozott veteményes, kertészeti telep található.

(4) Gazdasági épület a műveléssel összefüggő legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, nyeregtetős kivitelű épület, 4,0 m-es épületmagassággal, építhető oly módon, hogy az épület legmagasabb pontja sem haladhatja meg a 6,0 m -t.

34. Vízgazdálkodási terület (V)

56. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében az álló- és folyóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja tartozik.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szélességű parti sávot kell biztosítani, melyek az SZT-n jelölésre kerültek.

35. Természetközeli területek (Tk)

57. §

- (1) A terv természetközeli területei a mocsár és nádas területek a szabályozási terven „Tk”-val jelöltek.
- (2) Természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A területen a kezelési tervvel összhangban elhelyezhető építmények:
- a) terület bemutatását lehetővé tevő sétatutak, tanösvények, hozzá tartozó utcabútorok,
 - b) a pihenés, testedzés épületnek nem minősülő építményei,
 - c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
 - d) a terület fenntartásához szükséges épületnek nem minősülő építmények,
 - e) maximum 10 m-es kilátótorony.
- (4) Az övezetbe tartozó ingatlan/ingatlanrész nem osztható tovább.
- (5) A mindenkori használat során gondoskodni kell a meglévő botanikai értékek védelméről. A terület felszínének és domborzatának karakterét megváltoztatni nem szabad.

36. Beépítésre nem szánt különleges terület - Közmű terület (Kkő)

58. §

- (1) Különleges közmű terület (Kkő) csak a közművekkel, ivóvíz-ellátás, szennyvíz-elvezetés, gáz-szolgáltatás, továbbá táv-, és hírközléssel, elektromos ellátással kapcsolatos építmények helyezhetők el. A területen maximum 35 m-es táv- és hírközlési torony helyezhető el.

37. Beépítésre nem szánt különleges terület – Adótorony terület (Ka)

59. §

- (1) A különleges adótorony terület (Ka) övezetébe kizárólag vezeték nélküli távközlési célú torony és kiszolgáló épület, átjátszó állomás helyezhető el az egyéb övezeti mutatók betartásával.
- (2) A különleges adótorony terület (Ka) építési övezetének beépítési paraméterei:
- a) az építési övezet jele: Ka
 - b) a beépítés módja: szabadonálló álló (SZ)
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 - d) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²
 - e) a legkisebb zöldfelület: 40%
 - f) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 30,0 méter.
 - g) az előkert legkisebb mélysége: kialakult
 - h) az oldalkert legkisebb mérete: kialakult
 - i) a hátsókert legkisebb mérete: kialakult
 - j) közműellátás mértéke: hiányos

HARMADIK RÉSZ

38. Záró rendelkezések

60. §

- (1) E Rendelet előírásait a hatálybelépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatályba lépése napján hatályát veszti Rohod Község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 15/2006.(XI.30.) önkormányzati rendelet.

61. §

Ez a rendelet 2024. június 1-jén lép hatályba.

Rohod, 2024. május 29.

		
Éles Tibor polgármester		Czakó Sándor címetes főjegyző

Kihirdetési záradék: e rendelet kihirdetésre került az Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2024. május 30-án.
Levétel időpontja: 2024. június 10. napja.

	
	Czakó Sándor címetes főjegyző

Tevékenyséjegyzék

1. Áruszállítás, fuvarozás,
2. Gépjármű karbantartás (autófényező műhely, autóbontó műhely, autókarosszéria-lakatos, gumiszerelő, javító műhely, mezőgazdasági gépjavító műhely, közúti gépjavító, szervízelő műhely, stb.)
3. Raktározás, tárolás (autókereskedelem, stb.)
4. Ipari villamos gép, berendezés javítás (akkumulátor – töltő, javító, újrafeldolgozó műhely, stb.)
5. Tüzelő- és építőanyag telep,
6. Járműőrző telep,
7. Bútorgyártás (asztalos műhely, stb.)
8. Fafeldolgozó, megmunkáló műhely (egyéb fagyártás, falemez gyártás, fatermék tároló, stb.)
9. Fémalakítás, porkohászat, fémfelület-kezelés, fémöntés alágazatába tartozó tevékenység, egyéb nem vas fém gyártás, fém épületelem gyártás, fémmegmunkálás, fémszerkezet gyártás, fémtartály gyártás,
10. Lakatos műhely
11. Könnyűipari termékfeldolgozó, raktározó műhely
12. Vegyipari termékkészítő, feldolgozó
13. Mészégető
14. Kelmefestő, vegytisztító
15. Bognár, kádár
16. Élelmiszergyártás (hús-, hal-, feldolgozás és tartósítás; húskészítmény gyártás; egyéb élelmiszergyártás; gyümölcs-, zöldségfeldolgozás és tartósítás; malomipari termék, keményítő gyártás; növényi, állati olaj gyártás; pékáru, tésztafélék gyártása; takarmány gyártás; tejfeldolgozás, stb.)
17. Raktár, nagykereskedések áru lerakatok telepei,
18. Öntő
19. Galván-üzem telep,
20. Szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely,
21. Kőfaragó, műkögyártó és betonelem előregyártó műhely
22. Péküzem (kenyér és pékáru gyártás)

A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján
meghatározott elégséges védelmi szint követelményei
a 234/2011. (XI.10.) Korm. rendeletnek megfelelően

	Rohod község polgári védelmi besorolása: II.
Riasztás	a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása
Lakossági védelmi módszer	a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás
Felkészítés	a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra
Védekezés	a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
Induló katasztrófavédelmi készlet	teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte

Rohod régészeti lelőhelyei

Azonosító	Lelőszám	Alszám	Név	Érték	Helyrajzi szám
51909	0	1	41. sz. út	Általános	-
51910	0	2	Zsidótemető	Általános	-
51911	0	3	Vásárosnaményi út-Pálincásné	Általános	-
51912	0	4	Rohod határa	Általános	-
51913	0	5	Rohod határa II.	Általános	-
51914	0	6	Rohod határa III.	Általános	-
51915	0	7	Rohod határa IV.	Általános	-
51916	0	8	Rohod határa V.	Általános	-
51917	0	9	Rohod határa VI.	Általános	-
51918	0	10	Rohod határa VII.	Általános	-
51919	0	11	Rohod határa VIII.	Általános	-
36299	1	0	Református templom	Általános	37, 4, 5, 6, 7
45595	2	0		Általános	144
45596	3	0	Csokaly-tó, VII. gátórhár	Általános	068/2, 068/3, 068/4, 046

2. függelék

Őshonos növények listája

Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok

KST - kocsányos tölgy - Quercusrobur	FRNY - fehér nyár - Populus alba
MOT – molyhos tölgy – Quercuspubescens	SZNY - szürke nyár - Populuscanescens
GY - gyertyán - Carpinusbetulus	RNY - rezgő nyár - Populustremula

MJ - mezei juhar - <i>Acer campestre</i>	FTNY - fekete nyár - <i>Populus nigra</i>
EJ - egyéb juhar (tatarjuhar) - <i>Acer tataricum</i>	TNY - tiszaháti nyár - <i>Populus nigra</i> v. <i>thevestina</i> (csak fasorokban)
MSZ - mezei szil - <i>Ulmus minor</i>	FFÜ - fehér fűz - <i>Salix alba</i>
VSZ - vénic-szil - <i>Ulmus laevis</i>	TFÜ - törékeny fűz - <i>Salix fragilis</i>
MK - magas kőris - <i>Fraxinus excelsior</i>	KFÜ - kecskefűz - <i>Salix caprea</i>
MAK - magyar kőris - <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	EFÜ - egyéb fűzek
CSNY - madárcseresznye - <i>Cerasus avium</i>	MÉ - mézgás éger - <i>Alnus glutinosa</i>
ZSM - zselnicemeggy - <i>Padus avium</i>	HÉ - hamvas éger - <i>Alnus incana</i>
AL - vadalma - <i>Malus sylvestris</i>	KH - kislevelű hárs - <i>Tilia cordata</i>
KT - vadrkörte - <i>Pyrus pyraeaster</i>	NYI - közönséges nyír - <i>Betula pendula</i>
KBO - közönséges boróka - <i>Juniperus communis</i>	SZNYI - szőrös nyír - <i>Betula pubescens</i>

Berberis vulgaris - sóskaborbolya
Cerasus fruticosa - csepleszmeggy
Clematis vitalba - erdei iszalag
Colutea arborescens - pukkanó dudafűt
Cornus mas - húsos som
Cornus sanguinea - veresgyűrű som
Corylus avellana - mogyoró
Crataegus laevigata - cseregalagonya
Crataegus monogyna - egybibés galagonya
Crataegus nigra - fekete galagonya
Euonymus europaeus - csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus - bibircses kecskerágó
Frangula alnus - kutyabenge
Hedera helix - borostyán
Ligustrum vulgare - fagyfa

Prunus spinosa - kökény
Rhamnus cathartica - varjútővis
Ribes rubrum - piros ribiszke
Rubus caesius - hamvas szeder
Salix caprea - kecskefűz
Salix cinerea - rekettyefűz
Salix rosmarinifolia - serevényfűz
Salix triandra - mandulalevelű fűz
Salix viminalis - kosárkötő fűz
Sambucus nigra - fekete bodza
Staphylea pinnata - hólyagfa
Viburnum lantana - ostorménfa
Viburnum opulus - kányabangita
Vitis sylvestris - ligeti szőlő

Zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslatok

Javasolt a zöldfelületi rendszer fejlesztésébe a lakosságot is bevonni. A település zöldfelületein javasolt olyan növény fajok-fajták használata, melyek a melegebb-szárazabb klímájú települési körülmények között is nagy biológiai aktivitást produkálnak, de nem tartoznak az özőnnövények közé, a közterületek és magán kertek kialakítási elveit. A települési klímát jó tűrő, közterületi felhasználásra alkalmas, esztétikus és nem gyomosító, invazív fa fajok, fajták listája a következő:

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Acer tataricum
Alnus glutinosa (allergén)
Alnus incana
Betula pendula (allergén)
Betula pubescens
Carpinus betulus

magyar elnevezés

mezei juhar
 korai juhar
 hegyi juhar, jávorfa
 tatár juhar, feketegyűrű juhar
 enyves éger, mézgás éger, berekfa
 hamvas éger
 közönséges nyír, bibircses nyír
 szőrös nyír, pelyhes nyír
 közönséges gyertyán

Cerasusavium (Prunusavium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasusmahaleb (Prunusmahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagusylvatica	közönséges bükk
Fraxinusangustifoliassp. pannonica	magyar kőris
Fraxinusexcelsior	magas kőris
Fraxinusornus	virágos kőris, mannakőris
Juglansregia	közönséges dió
Malussylvestris	vadalma
Padusavium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba*	fehér nyár, ezüst nyár
Populuscanescens*	szürke nyár
Populusnigra*	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populustremula	rezgő nyár
Pyruspyraster	vadkörte, vackor
Quercuscerris	csertölg, cserfa
Quercuspetraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercuspubescens	molyhos tölgy
Quercusrobur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csöröge fűz
Sorbusaria	lisztes berkenye
Sorbusaucuparia	madárberkenye
Sorbusdomestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tiliacordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tiliaplatyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmusglabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmusleavis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmuscampestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) elnevezés

magyar elnevezés

Juniperuscommunis	közönséges boróka, gyalogfenyő
-------------------	--------------------------------

Lombos cserjék

tudományos (latin) elnevezés

magyar elnevezés

Coluteaarborescens	pukkanó dudafűt
Cornusmas	húsos som
Cornussanguinea	veresgyűrű som
Crataeguslaevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegusmonogyna	egyfibés galagonya
Euonymuseuropaeus	csíkos kecskerágó
Euonymusverrucosus	bibircses kecskerágó
Frangulaalnus (Rhamnusfrangula)	kutyabenge
Hippophaerhamnoides	homoktövis

Lonicerasylvestrum	űkörke lonc, űkörke
Prunusspinosa	kökény
Rhamnuscatharticus	varjútövis (benge)
Ribesuva-crispa	egres
Rosa canina	gyepűrózsa
Salixcaprea	kecskefűz
Salixcinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salixpurpurea	csigolyafűz
Salixviminalis	kosárkötő fűz
Sambucusnigra	fekete bodza
Sambucusracemosa**	fürtös bodza
Spireasalicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphyleapinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnumlantana	ostorménfa
Viburnumopulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése