

¹Öregcsertő Község Képviselő-testületének 12/2009.(XI.27.) rendelete a helyi építési szabályokról

Öregcsertő Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6.§ (3) a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Öregcsertő közigazgatási területére terjed ki.

(2) a)² A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi szabályozási tervek szerint lehet:

³**aa)** Igazgatási terület m=1: 10 000 méretarányú (**SZ-1**)

⁴**ab)** Központi belterület m=1: 2 000 méretarányú (**SZ-2**),

⁵**ac)** Egyéb belterület (Csorna) m=1: 2 000 méretarányú (**SZ-3**),

⁶**ad)** Igazgatási terület szabályozásának 1:4000 méretarányú (**SZ-1p**) jelű pótlapja.

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

2. § (1) Az alábbi kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak:

-beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,

-beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,

-közterületek (utak) szabályozása

(2) Az alábbi irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés illetve a helyi védettségre vonatkozó döntés figyelembevételével hatósági eljárásban módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők:

-telekhatár,

-védősávok, védőterületek, épületek közötti távolságok meghatározása (az illetékes szakhatóság hozzájárulásával).

- építészeti értékvédelemben részesülő e rendelet 3. számú függeléke szerinti épületek meghatározása

(3) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

¹ módosításokkal egységes szerkesztve. Hatályba lép: 2021. március 24.

² aa)(-ac) alpontok szerinti szabályozási terveken a régészeti lelőhelyeket 4/2021.(III.23.) önkormányzati rendelet 3.§(1) c) módosította 2021. március 24-i hatállyal.

³ 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 1. és 3. mellékletei módosították 2015.III.27-ei hatállyal

4/2021.(III.23.) önkormányzati rendelet 3.§(1)a) pont módosította 2021. március 24-i hatállyal.

⁴ 43/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 2. és 3. mellékletei módosították 2015.III.27-ei hatállyal

11/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelet 24.§ b) pontja módosította 2017. december 29-i hatállyal

⁵ 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete módosította 2015.III.27-ei hatállyal

⁶ 4/2021.(III.23.) önkormányzati rendelet 1.§-a és 3.§(1)b) iktatta be. Hatályba lép: 2021. március 24.

- (4) A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltozással.
- (5) Bármely létesítmény védőterületi igénye saját telken belül biztosítandó.
- (6) Meglévő tanyaudvarban tanya felújítás, építmény elhelyezése a tanyaudvar területének max 30%-os beépítettségével lehetséges.
- (7) a) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
- b) A szabályozással érintett telkeken azonban semmilyen telekalakítási-, építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 3.§ (1)** Övezeti határ és telekhatár beépítésre nem szánt területen különbözhet, de építmény csak az építést lehetővé tevő telekrészen helyezhető el.
- (2) Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhet.
- (3) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.
- (4) A természetvédelmi nyilvántartásában lévő (ex lege, javasolt természeti terület, NATURA 2000.) határvonala egyúttal övezeti határvonal is.
- (5) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határaitól:
- a) belterületen és a kertés mezőgazdasági területen:
 - szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,00 méter,
 - 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 méter,
 - 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 5,00 méter
 - b) külterületnek az általános mezőgazdasági területen az alábbi ültetési távolságok tartandók:
 - 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,
 - 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,2 méter,
 - 2 méternél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
 - fa esetében 8,00 méter.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

4.§(1) A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- 1. Lakóterület**, amely falusias lakóterület
- 2. Gazdasági terület**
 - 2.1. Kereskedelmi szolgáltató terület
 - 2.2. Ipari terület
- 3. Különleges terület**
 - 3.1 Sportterület
 - 3.2 Temető
 - 3.3. Majorsági
 - ⁷3.4. Bányatelek

⁷ 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje:2015.III.27.

- (2) A Községi parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbi vonatkozik:
Az építési telekhez kapcsolódó közterületen tulajdonosi hozzájárulás mellett akkor helyezhető el gépkocsi, ha a telken igazolt módon:
-ki és behajtás forgalmi okokból nem megoldható
-a már meglévő épület illetve telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.
- (3) Beépítettség mértékére és az építési telek méretére vonatkozó értékek csak a beépítettség növelésével nem járó átalakításnál térhetnek el az övezetre megadottaktól.
- (4) Az építési munka feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés, a külterületi gazdasági területen a fűtő kutas vízellátás és a zárt medencés szennyvízgyűjtés megengedett.
- (5) Terepszint alatti önálló létesítmény a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (6) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a területfelhasználásra előírt általános előírások tartandók.
- (7) Gazdasági terület kivételével nyúlványos telek nem alakítható.
- (8) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az adott területre vonatkozóan az alábbiakat táblázat tartalmazza:

| Területfelhasználás jele | Beépítési mód | max beépítettség % |
|--------------------------|---------------------|------------------------------------|
| | Max építménymag.(m) | min telekterület (m ²) |

Falusias lakóterület

- 5.§ (1) Falusias lakóterület szintterületi sűrűsége: max: 0,5
- (2) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
-lakóépület,
-kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület,
-szálláshely szolgáltató épület,
-kézműipari épület,
-a terület alaprendeltetését nem zavaró gazdasági építmény,
- ⁸(3) a) A (2)bekezdés szerinti rendeltetési egységenként 1 épületben helyezhetők el, a lakóépületben legfeljebb 2 lakás , a háztartással kapcsolatos helyiségek kerülhetnek önálló épületbe is.
b) állattartó építmény a telek utca felőli 10m-en belül nem helyezhető el és állattartás céljára rendeltetés módosítással sem valósítható meg.
- (4) A falusias lakóterület a beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:
(Lf-k) Településközponti beépítés építési övezete
(Lf-1) Történeti beépítés építési övezete
(Lf-2) Tervezett beépítés építési övezete
(Lf-3) Távlati beépítés övezete
- (5) (Lf-k) Településközponti beépítés építési övezete
a) Az építési övezetben
-lakóépület
-iroda
-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
-egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület

⁸ 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés módosította. Hatályba lépésének ideje:2015.III.27.

- sportépítmény
- kézműipari épület elhelyezhető.

- b) Kialakítható telek min 12 m széles, területe: min 600m²
- c) Telkenként egy épület helyezhető el, amennyiben csak lakás van a telken egy további max 3,5 m-es építménymagasságú háztartással kapcsolatos épület építhető.
- d) Beépítés módja: oldalhatáros építési hely figyelembevételével
- e) Beépítettség max. 30%
- ⁹f) Építménymagasság: max. 7,5 m
- g) Zöldfelület min 40 %

(6) (Lf-1) Történeti beépítés építési övezete

- a) Kialakítható telek: szélessége: min 14 m
mélysége: min 40 m
területe: min. 720m²
- b) Beépítés: oldalhatáronálló építési hely szerint, kötelező építési vonal nélkül.
- c) Beépítettség: max. 30 %, a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre számítva
- ¹⁰d) Építménymagasság:
 - da) a db) pontban foglalt eltéréssel: max 3,8 m,
 - db) utcai telekhatártól legalább 10m-re lévő gazdasági épület: max 7,5m.
- e) Zöldfelület min 50%.

(7) (Lf-2) Tervezett beépítés építési övezete

- a) Kialakítható telek: szélessége: min 18 m
területe: min. 550m²
- b) Beépítés: oldalhatáronálló építési hely szerint, kötelező építési vonal nélkül.
- c) Beépítettség: max. 30 %.
- ¹¹d) Építménymagasság:
 - da) a db) pontban foglalt eltéréssel: max 3,8 m,
 - db) utcai telekhatártól legalább 10m-re lévő gazdasági épület: max 7,5m.
- e) Zöldfelület min 50%.

(8) (Lf-3) Távlati beépítés övezete

- a) Kialakítható telek: szélessége: min 18 m
területe: min. 900m²
- b) Beépítés: oldalhatáros építési hely szerint, utcaszakaszonként kialakult beépítési vonal tartandó
- c) Beépítettség: max. 30 %, a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre számítva
- ¹²d) Építménymagasság:
 - da) a db) pontban foglalt eltéréssel: max 4,5 m,
 - db) utcai telekhatártól legalább 10m-re lévő gazdasági épület: max 7,5m.
- e) Zöldfelület min 50%.

G a z d a s á g i t e r ü l e t e k

6.§ (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

⁹ 11/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet 24.§ a) pontja módosította. Hatályba lép: 2017. december 29.

¹⁰ .3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdés módosította. Hatályba lépésének ideje: 2015.III.27.

¹¹ 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés módosította.Hatályba lépésének ideje:2015.III.27.

¹² 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 2.§(3) bekezdés módosította.Hatályba lépésének ideje: 2015.III.27.

(2) A gazdasági terület : kereskedelmi, szolgáltató terület
ipari terület

(3) A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:
-szabályozási szélesség min. 14,0 m
-min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

Kereskedelmi, szolgáltató terület

7.§ (1) a) Kereskedelmi, szolgáltató terület a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe.

b) A terület szintterületi sűrűsége: max 2,0.

(2) A területen az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

-mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei

-szolgálati lakás

-iroda,

-üzemanyagtöltő

(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1) építési övezetbe tartozik:

(4) (Gksz-1) övezet előírásai

a) Kialakítható telek: min 900 m²

b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság¹³ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.

c) Beépítettség max 40%.

d) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.

e) Zöldfelület: min 20%

Ipari terület

8.§ (1) a) Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és községgazdálkodási célú építmények elhelyezésére szolgál.

b) A terület szintterületi sűrűsége: max 1,5

(2) Az ipari területbe (Gip) településgazdálkodási övezet tartozik.

(3) (Gip) településgazdálkodási építési övezet

a) Elhelyezhető: a település közműves ellátását biztosító területigényes létesítmény

b) Kialakítható telek: min 300m²

c) Beépítés módja: szabadon álló

d) Beépítettség: max 20%

e) Építménymagasság max 4,5m, ami technológiai szükségszerűségéből változhat.

g) Zöldfelület: min 40%

Különleges területek

9.§ Különleges területek az alábbiak:

a) Sportterület (Ksp)

b) Temető (Kt)

c) Majorság (Km)

¹³ Ld fogalommagyarázat

Sportterület

- 10.§ (1) (Ksp)** Sportterület a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területe.
- (2) A területen – sportépítmény és szociális helyiségei az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület elhelyezhető.
- (3) Beépítettség: max. 10 %
- (4) Építménymagasság: min. 3,5 m, max. 10,5 m
- (5) Zöldfelület: min. 40%
- (6) A terület körbefásítandó.

Temető

11.§ (Kt) Temető építésügyi előírásai

- (1) A területen ravatalozó, kápolna és síremlék helyezhető el.
- (2) Beépítettség: max. 10 %
- (3) Építménymagasság: max. 7,5 m
- (4) Zöldfelület: min. 80%
- (5) A telekhatár mentén az ültetési távolságok betartásával kétszintű (fa és cserje) növényzettel védősáv alakítandó ki.

12.§ (Km) majorság építési övezet előírásai

- (1) Elhelyezhető: -szolgálati lakás
-iroda
-üzemanyagtöltő
-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is
- (2) Kialakítható telek: min 900m²
- (3) Beépítés módja: szabadon álló
- (4) Beépítettség: max 40%
- (5) Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
- (6) A közművesítettség legalább részleges.
- (7) Zöldfelület: min 40%, a telekhatár mentén a növénytelepítés szabályainak betartásával történő fásítással

ÖREGCSERTŐ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

13.§ (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek
- b) zöldterületek
- c) erdőterületek
- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek
- ¹⁴f) Bányatelek (Kb)

- (2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építető feladata.

Közlekedési -, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

- 14.§ (1)** A közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak

¹⁴ 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje: 2015.III.27.

mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

- (2) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- (KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete
 - (KÖu-2) községi összekötő-, gyűjtő-, és lakóutak övezete
 - (KÖu-3) egyéb utak övezete
 - (KÖk) vasút övezet
- (3) A (KÖu-1) országos fő-, és mellékutak övezete
- b) Gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
 - c) Belterületen kétoldali járda és forgalmi adatok szerint kerékpárút alakítandó ki.
- (4) (KÖu-2) községi gyűjtő-, és lakóutcák övezete
- a) szabályozási szélessége: min 12 m ill. kialakult helyzet
- (5) (KÖu-3) egyéb utak övezete
- a) szabályozási szélessége: min 6,0 m
 - b) hálózati jelentőségű külterületi út min 12 m, amely szakaszosan is kialakítható
 - c) természeti- és helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területen csak stabilizált földút alakítható ki.
- (6) (KÖk) vasút övezetbe a szabályozási terven lehatárolt vasúti terület tartozik.

Zöldterületek

- 15.§ (1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el: -pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter),
- (2) a) Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvényben lévő fákra vonatkozó védőtávolságait. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.
- b) Bármely építési munka kapcsán a zöldfelületben keletkezett kárt az okozó helyreállítani köteles. vagy fakárok esetén a faértékszámítással történő kárbecsléssel meghatározott kárösszeget megtéríteni köteles.
- (3) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- (Z-1) Községközponti park övezet
 - (Z-2) Ligetes védőzöld övezet
- (4) A (Z-1) község központi park övezet
- a) települési szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
 - b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló köztéri berendezések és művészeti alkotások elhelyezhetők.
- (5) (Z-2) Ligetes védőzöld övezet
- a) Az övezet természetszerű állapotban megtartandó időszakosan vízállásos, mélyfekvésű zöldterület
 - b) tereprendezés, növénytelepítés csak a természetközeli állapot megtartása, a csapadékvíz-tározás és a meglévő nyomvonalon út-kialakítása érdekében végezhető
 - c) közműépítmény kivételével építmény nem helyezhető el.
 - d) Z-2* övezetre vonatkozó külön előírások
 - da) természetes gyepek fenntartása legeltetéssel, kaszálással biztosítandó.
 - db) az utak északi oldalán vizes élőhelyre alkalmas fasor telepítendő
 - dc) a lakótelkek felőli határán a telekvégek lezárására szolgáló olajfűz állomány megtartandó ill. kiegészítendő.

Erdőterület

16.§ (1) Az erdő céljára szolgáló területek (E), (Ev) és (Ev*) a szabályozási tervben lehatároltak, amelyekre nézve az erdőtörvény rendelkezéseit is alkalmazni kell.

- (2) Az (E) gazdasági erdőövezetbe az erdőgazdálkodás céljaira szolgáló terület tartozik.
- (3) Az (Ev) védelmi erdőövezetbe a természetvédelmi nyilvántartásban szereplő erdőterületek tartoznak, ahol csak a természetvédelmi kezelést és fenntartást szolgáló építmény helyezhető el.
- (4) (Ev*) övezet a beépítés védelmét szolgálja, ahol közműlétesítmény kivételével építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági terület

17.§(1) Mezőgazdasági területbe sorolt a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, és közmű valamint az egyéb területek kivételével.

(2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint:

a) Általános mezőgazdasági terület, amely az alábbi övezetekre tagolódik:

(Má-1) általános övezet

(Má-2) természetvédelmi övezet

b) Kertés mezőgazdasági terület, amely (Mk) övezetbe sorolt.

(3) A terület gyep és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el.

Kivételt a természeti kutatást szolgáló, építmények, nyomvonalas létesítmények- a külön előírások szerinti köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.

(4) Kerítés csak áttört lehet.

¹⁵(5) Birtokközpontra vonatkozó külön előírások:

a) Má-1 övezetben az általános előírások szerint birtokközpont alakítható.

b) Má-2 övezetben csak a gyepfenntartáshoz és legeltető állattartáshoz kapcsolódó birtokközpont alakítható.

Általános mezőgazdasági terület övezeti előírásai:

¹⁶18.§ (1) (Má-1) általános övezet

a) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével:

aa) -

ab) mezőgazdasági építmények

-állattartó épületek

-növénytermesztés épületei

ac) Lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények

b) Az övezetben e rendelet 18.§ (1) a) szerintiék az alábbiak figyelembevételével helyezhetők el:

ba) -

bb) -

bc) építménymagasság max 7,5 m, ami technológiai szükségszerűségből növelhető

c) Az övezetben építési törmeléklerakó, gyepmesteri telep, hulladékudvar és bányatelek elhelyezésének elvi lehetősége a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével megvan.

¹⁵ 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje: 2015.III.27.

¹⁶ (1) aa) ba) bb) alpontokat és (3)b) pontot 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 6.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2015.III.27.

(2) (Má-2) természetvédelmi övezet

- a) A vízügyi és természetvédelmi kezeléshez illetve fenntartáshoz és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.
- b) Egyéb építmény e rendelet (Má-1) övezeti előírások figyelembevételével akkor helyezhető el, ha meglévő „kivett” területre kerül.

(3) (Mk) övezet

- a) Kizárólag a növénytermesztés építményei helyezhetők el.
- b) -
- c) Beépítés szabadonállóan: a telekhatároktól min 3-3m-re

Vízgazdálkodási területek

19.§ (1) Vízgazdálkodási terület (V) jellel ábrázolt.

(2) Területen elhelyezhető építményekre az általános előírások érvényesek.

¹⁷**19/A.§ (1)** A szabályozási terven lehatárolt Kb jelű Bányatelek területén csak a tőzgebányászattal kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) A bányászati engedély lejártával a területen kizárólag a természetvédelmi kezeléssel és fenntartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

20.§ (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt közterületi telekhatárként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

(2) Közterületen csak a vonatkozó közlekedési vagy zöldterületi övezetben elhelyezhető építmény építhető.

ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

Régészeti értékek védelme

21.§ Régészeti lelőhelyeket e rendelet 5. számú függeléke tartalmazza.

Helyi települési értékvédelem irányadó szabályozási elemei

¹⁸**22.§** -

Természetvédelem

23.§(1) Országos természet-, és tájvédelem alatt a szabályozási terven jelölt területek állnak.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

24.§(1) A védett területek övezeti előírásai az építési korlátozásokat tartalmazzák.

(2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjait a szabályozási terv „védőterület határa” jellel ábrázolja. A védőterületen belül építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

a) vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belül vízügyi érdekből az építés korlátozott:

állami csatornáknál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re,

¹⁷ 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet 5.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje: 2015.III.27.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte 11/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelet 24.§b) pontja 2017. december 29-től.

- társulati csatornánál partéltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re,
- b) közlekedési védőterület, amelyen belül az adott övezet, építési övezet szerinti beépítés csak közútkezelői szakhatósági közreműködéssel lehetséges:
országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m
- c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények (ivóvíz, szennyvíz) védőterületi az illető szabványnak megfelelően:
földgáz távvezeték (NA 150) 60 -63 bar , 20 -20 m
elektromos távvezeték 120 kV 13 - 13 m
20 -35 kV 5 – 5 m
vízműkutak - hatósági előírások szerint
- d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
gázvezeték MSZ 7048 szerint

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- ¹⁹25.§ (1) A szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Öregcsertő Község Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
- építési tilalom
 - helyi közút céljára történő lejegyzés
 - beültetési kötelezettség
 - kisajátítás
- (2) Közútnyitás érdekében építési tilalom van a Kossuth utca 278 hrsz-ú és 78 hrsz-ú telkein
- (3) Helyi közút céljára a szabályozási terv szerinti telekrészek lejegyezhetők.
- (4) Beültetési kötelezettség a szabályozási terv szerinti telekrészekre vonatkozik.
- (5) Közúthálózat fejlesztés érdekében kisajátítandók az (SZ-1p) szabályozási terven jelölt (KÖu-1) övezetbe tartozó területek.

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

26 § (1) Jelen rendelet 2009. december 1-jén lép hatályba.

- (2) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:
- fő rendeltetési egység:** Az övezetben elhelyezhető építmény lakóterületen elhelyezett háztartási helyiség kivételével
 - iroda:** Jellemzően információk feldolgozásával közvetítésével, kereskedelmével (hivatal, adminisztráció, kutatás, fejlesztés, tervezés, szolgáltatás stb.) kapcsolatos tevékenység céljára szolgáló helyiség, épület, létesítmény)
 - kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés, amely egyúttal építési hely
 - meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
 - háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely

¹⁹ (1) bekezdést módosította és (5) bekezdést iktatta be 4/2021.(III.23.) önkormányzati rendelet 2.§ 2021. március 24-től

- f) homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléke szerint számítandó.
- g) kézműipari épület:** jelentősebb foglalkoztatási létszámmal nem rendelkező, jelentős kiszolgáló (teher) forgalommal nem rendelkező vállalkozás folytatására alkalmas építmény
- h) kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
- i) szálláshely szolgáltató épület:** kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda...stb)

(3) E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kis-Vén László sk.
Polgármester

Hodováné Ancsa-Molnár Mária sk.
Körjegyző