

# **Homorúd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2005 (I.25.) önkormányzati rendelete**

## **a helyi építési szabályzatról**

Homorúd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 1990 évi LXXV. Törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település közigazgatási területének felhasználásával, az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan – az alábbi rendeletet alkotja.

### **A rendelet hatálya**

#### **1. §**

(1) A rendelet hatálya Homorúd teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket és területet alakítani, épületet, építményt, építményrészt tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni, vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek (V-1 jelű 1:10.000 méretarányú, és V-2 és V-3 jelű 1:2000 méretarányú tervlapok) együttes alkalmazásával szabad. A rendeletben nem szabályozott esetekben a 36/2002. (III.7.) Kormányrendelettel módosított 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai szerint kell eljárni.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

### **A szabályozás elemei**

#### **2. §**

(1) A szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.

(2) Kötelezőnek kell tekinteni, és meg kell tartani:

- a) a közigazgatási és belterületi határvonalat,
- b) a beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határát,
- c) az egyes területek felhasználási módját
- d) a szabályozási vonalat és szabályozási szélességet,
- e) az övezeti besorolást, lehatárolást és az övezeti előírásokat és szabályozást,
- f) a védőterületeket
- g) az építési helyet
- h) a kötelező építési vonalat

(3) A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet.

(4) A szabályozási terven jelölt irányadó szabályozási elemek a következők:

- a) irányadó telekhatár
- b) tartalék területeken az irányadó szabályozási vonal (a feltáró út helye)

(5) Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.

(6) Jelen rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható szabályozási elemek:

- a) <sup>1</sup>
- b) A sajátos jogintézmények törlése, vagy újabbak bevezetése -csak a jelen terv végrehajtása érdekében- önálló önkormányzati rendelettel történhet.
- c) A védőterület határa, ha magasabb jogszabály módosítja az egyes területekre vonatkozó védőterületek kiterjedését.

### *I. Fejezet*

#### *Építési engedélyezés általános szabályai*

#### **3. §<sup>2</sup>**

#### **4. §<sup>3</sup>**

#### **Az építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai**

#### **5. §<sup>4</sup>**

### *II. Fejezet*

#### *Településszerkezet, terület-felhasználás*

#### **6. §**

(1) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv a község igazgatási területét beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel:

- a) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- b) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2008. (VI.25.) Ör. 1.§-a. Hatálytalan: 2008. június 25-től

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

c) az építési övezeteket és az övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(2) Homorúd közigazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) lakóterület - falusias lakóterület (Lf)
- b) gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)  
- ipari terület (Gip)
- c) különleges terület - sportterület (Kü-SP)  
- temető területe (Kü-TE)

(3) Homorúd Község igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület (Köu, Kö)
- b) zöldterület (Z)
- c) erdőterület (E)
- d) mezőgazdasági terület (M)
- e) vízgazdálkodási terület (VT)

(4) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a V-1 (külterületi), valamint a V-2 (belterületi) szabályozási tervek mutatják be.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **Általános előírások**

#### **7. §**

(1) Közművesítettség mértéke

- a) A beépítésre szánt területeken –a temető területének kivételével- az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be. A közműves szennyvízelvezető rendszer kiépítéséig a kommunális szennyvíz tisztításának pótlására az építmény használatba vételéig zárt szennyvízgyűjtő is építhető.
- b) A közműves szennyvízelvezető rendszer kiépüléséig a gazdasági területeken keletkező, nem kommunális szennyvizek tisztítása és elhelyezése csak az illetékes szakhatóságok által elfogadott, korszerű közműpótlóval biztosítható – az adott építmény használatbavételéig.

(2) Terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a telken belül bárhol építhető, ahol nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket, illetve ahol az esetlegesen fellépő építéshidrológiai, mérnökgeológiai problémák műszaki megoldásokkal kiküszöbölhetők
- b) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény föld alatti része sem nyúlhat a szomszédos ingatlanok alá.

(3)<sup>5</sup>

(4) Oldalhatáron álló beépítés esetében az építési hely

- a) már kialakult beépítés esetében a környezethez igazodóan az északi (északkeleti, északnyugati) illetve a keleti, vagy a nyugati telekhatár melletti terület,

---

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

b) tervezett, új beépítésű területen az északi (északkeleti, északnyugati) illetve adott utcaszakaszon egységesen a keleti, vagy a nyugati telekhatár melletti terület.

(5) Ahol a lakóépülettel szemközti oldalhatárra telepített gazdasági épületekkel történt beépítés miatt a kialakult oldalkert kisebb 6 méternél, ott az oldalkertben álló épületek csak a tűzvédelmi hatóság előírásai szerint újíthatók fel. A szomszédos telken az illetékes tűzvédelmi hatóság előírásai szerint az építési helyen belül új épület építhető, s a meglévő épületek átalakíthatóak, felújíthatóak, bővíthetőek.

## Lakóterületek, falusias lakóterület

### 8. §

(1) A község összes lakóterülete falusias lakóterület, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 14. §-a szerinti építmények, valamint az 1. melléklet 54. pontjában felsorolt melléképítmények helyezhetők el.

(3) A település lakóterületeire vonatkozó általános előírások:

a) az új lakóépületek építménymagassága sehol nem lehet kisebb 3,5 m-nél,

b) <sup>6</sup>

c) <sup>7</sup>

d) már kialakult lakóterületeken a telekméret megválasztásánál a kialakult állapotokat kell figyelembe venni, de telekalakításnál a kialakítható legkisebb telekméretet és legkisebb telekszélességet az övezeti előírások határozzák

(4) A terület a V-2 tervlapon jelölt építési övezetekre tagolódik. Az egyes építési övezetekre vonatkozó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) Lf-1 jelű építési övezet- a település központi területein lévő, közintézmények elhelyezésére is szolgáló lakóövezete

<b>Az építési telek</b>	kialakítható legkisebb területe	900 m <sup>2</sup>
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	22 m
	beépítési módja	kialakult, szabadonálló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	30%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	40%
<b>Az egyes telkeken belül kialakítandó</b>	legnagyobb építménymagasság	6,0 m
	előkert	5,0 m
	A kialakult környezethez igazodva egyedileg határozandó meg	
	oldalkert	min 3,0 m
	hátsókert	10,0 m
<b>Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések<sup>8</sup></b>		

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

<sup>8</sup> A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

lakásszám	max. 2
kerítés	legfeljebb 150 cm magas

b) Lf-2 jelű építési övezet- a település meglévő, hagyományos fésűs beépítésű, és ahhoz kapcsolódó, tervezett új lakóövezete

<b>Az építési telek</b>	kialakítható legkisebb területe	1200 m <sup>2</sup>
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	20 m
	beépítési módja	oldalhatáron álló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	30%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	40%
<b>Az egyes telkeken belül kialakítandó</b>	legnagyobb építménymagasság	4,5 m
	előkert	5,0 m
	oldalkert	6,0 m
	Hátsókerti építési határ, de a hátsókert	50,0 m min 6,0 m

**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések<sup>9</sup>**

lakásszám	max. 2
kerítés	legfeljebb 180 cm magas

c) Lf-3 jelű építési övezet- a település kialakult lakóövezete az Ifjúság utcában, a Zalka M, Felszabadulás, Vörösmarty M. utcák egy-egy szakaszán

<b>Az építési telek</b>	kialakítható legkisebb területe	900 m <sup>2</sup>
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	18 m
	beépítési módja	oldalhatáron álló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	30%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	40%
<b>Az egyes telkeken belül kialakítandó</b>	legnagyobb építménymagasság	4,5 m
	előkert	0,0 m
	oldalkert	6,0 m
	Hátsókerti építési határ, de a hátsókert	50,0 m min 6,0 m

**Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések<sup>10</sup>**

lakásszám	max. 2
kerítés	legfeljebb 150 cm magas

d) Lf-4 jelű építési övezet- a település nagytelkes lakóövezete a Sallai, Árpád és Felszabadulás utcák egy-egy szakaszán, illetve Rihában

<b>Az építési telek</b>	kialakítható legkisebb területe	1600 m <sup>2</sup>
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	30 m
	beépítési módja	oldalhatáron álló
	Az építési helyen belül a lakóépület szabadonállóan is elhelyezhető, ez esetben az északi ill. keleti oldalkert legalább 3, 0 m	

<sup>9</sup> A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

<sup>10</sup> A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

	legnagyobb megengedett beépítettsége	30%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	40%
<b>Az egyes telkeken belül kialakítandó</b>	legnagyobb építménymagasság	4,5 m
	előkert	min. 5,0 m
	oldalkert	6,0 m
	hátsókert	15,0 m
<b>Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések<sup>11</sup></b>		
lakásszám	max. 2	
kerítés	legfeljebb 150 cm magas	

e) Lf-5 jelű építési övezet- tervezett lakóövezet a Honvéd és Petőfi utcák mögött, valamint a jelenlegi mezőgazdasági hasznosítású területeken

<b>Az építési telek</b>	kialakítható legkisebb területe	1000 m <sup>2</sup>
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	22 m
	beépítési módja	oldalhatáron álló
	Az építési helyen belül a lakóépület szabadonállóan is elhelyezhető, ez esetben az északi oldalkert legalább 3, 0 m	
	legnagyobb megengedett beépítettsége	30%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	50%
<b>Az egyes telkeken belül kialakítandó</b>	legnagyobb építménymagasság	5,0 m
	előkert	5,0 -10,0 m
	oldalkert	6,0 m
	hátsókert	10,0 m

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések<sup>12</sup>

lakásszám	max. 2	
kerítés	legfeljebb 150 cm magas	

#### Egyéb előírások

A végleges területfelhasználásig a terület kertes mezőgazdasági területként hasznosítandó, ahol csak e rendelet 5. § (4) bekezdés b) pontjában előírt feltételekkel, a 17. § (1)-(2) bekezdései szerint lehet telket alakítani, épületet elhelyezni.

f) Lf-6 jelű építési övezet- a település kialakult lakóövezete a Május 1, a Vörösmarty és a Szabadság utcák egy-egy szakaszán

<b>Az építési telek</b>	kialakítható legkisebb területe	720 m <sup>2</sup>
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	14 m
	beépítési módja	Ikresen csatlakozó
	legnagyobb megengedett beépítettsége	30%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	40%
<b>Az egyes telkeken belül kialakítandó</b>	legnagyobb építménymagasság	4,5 m
	előkert	5,0 m

11 A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

12 A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

	oldalkert	min 3,0 m
	hátsókert	10,0 m
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések <sup>13</sup>		
lakásszám	1 db	
kerítés	legfeljebb 150 cm magas	

(5)<sup>14</sup>

(6) A területen a gáznemű égéstermék homlokzati kivezetése az országos és helyi védettségű épületek kivételével a mindenkor érvényben lévő országos szabványok alapján engedélyezhető.

(7)<sup>15</sup>

## Gazdasági területek

### Kereskedelmi, szolgáltató terület

#### 9. §

(1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, ipari, mezőgazdasági feldolgozó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 19. §-a szerinti építmények helyezhetők el. A területen a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség. 1,5.

(3) A V-2 tervlapon jelölt építési övezetre vonatkozó telekalakítási és építési előírások:  
Gksz-1 jelű építési övezet – a település meglévő és tervezett gazdasági területe elsősorban szolgáltató, raktározó és terményfeldolgozó funkció számára.

<b>Az építési telek</b>	kialakítható legkisebb területe- meglévő	600 m <sup>2</sup>
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	25 m
	beépítési módja	szabadon álló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	50%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	30%
<b>Az egyes telkeken belül kialakítandó</b>	legnagyobb építménymagasság	6,0 m
	előkert	min. 5,0 m
	oldalkert	3,0 m
	hátsókert	6,0 m
<b>Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések<sup>16</sup></b>		
kerítés	legfeljebb 180 cm magas	
<b>Egyéb előírások</b>		
Az övezetben a telekhatár mellett körben legalább 3 méteres zöldsáv kialakítása szükséges a 24. §		

13 A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

14 Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

15 Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

16 A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

(2) bekezdés f) pontja szerinti beültetési kötelezettség szerint.

(4)<sup>17</sup>

## Ipari gazdasági terület

### 10. §

(1) A terület olyan gazdasági célú ipari, mezőgazdasági feldolgozó és nagyüzemi állattartó építmények elhelyezésére szolgál, amelyek zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Gip-1 jelű építési övezet a település – részben már beépült - jelentős mértékű zavaró hatású állattartó és fafeldolgozó telepe, ahol az építési előírások a következők:

<b>Az építési telek</b>	kialakítható legkisebb területe- meglévő	3000 m <sup>2</sup>
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	50 m
	beépítési módja	szabadon álló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	30%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	40%
<b>Az egyes telkeken belül kialakítandó</b>	legnagyobb építménymagasság	7,5 m
	előkert	min. 5,0 m
	oldalkert	5,0 m
	hátsókert	6,0 m
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések <sup>18</sup>		
kerítés	legfeljebb 180 cm magas	
<b>Egyéb előírások</b>		
Az övezetben a telekhatár mellett körben legalább 5 méteres zöldsáv kialakítása szükséges a 24. § (2) bekezdés f) pontja szerinti beültetési kötelezettség szerint.		

(3) A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával engedélyezhető.

## Különleges területek

### 11. §

(1) A különleges területek lehatárolását a V-2 szabályozási terv tünteti fel.

(2) A Kü-SP jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol csak sport- és szabadidős tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el, s amelyen a következő telekalakítási és építési előírásokat kell betartani:

<b>Az építési telek</b>	kialakítható legkisebb területe	2000 m <sup>2</sup>
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	40 m
	beépítési módja	szabadonálló

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

<sup>18</sup> A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

	legnagyobb megengedett beépítettsége	10%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	60%
<b>Az egyes telkeken belül kialakítandó</b>	legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,5-5,5 m
	előkert	min. 5,0 m
	oldalkert	5,0 m
	hátsókert	6,0 m
<b>Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések<sup>19</sup></b>		
épület szélessége	legfeljebb 8,5 m, oldalszárny létesíthető	
kerítés	legfeljebb 180 cm magas	
<b>Egyéb megkötések</b>		
Az övezet teljes területe a Homorúd Vízmű vízbázis külső védőövezetében fekszik, a területre vonatkozó használati korlátozásokat a védőövezetet kijelölő, az ADUVÍZIG 63.127-13/2003. számú határozata tartalmazza.		

(3) A Kü-T jelű különleges terület a település temetője. A területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999.évi XLIII. Törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

- a) <sup>20</sup>A területen a fő funkcióhoz kapcsolódó, legfeljebb 250 m<sup>2</sup> telekterület beépítésével, szabadonállóan, legalább 20 m elő-, oldal- és hátsókert megtartásával elhelyezett, legfeljebb 5,0 m-es építménymagassággal (kivéve harangtorony, harangláb), hagyományos építőanyagok felhasználásával.
- b) A terület zöldfelületi mutatója min. 40%.
- c) A terület még fel nem használt részein az utak, parcellák előzetes kialakítását, az előfásítást kertépítészeti tervek alapján kell elvégezni.

## A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közműterület

#### 12. §

(1) A közlekedési és közműterületek lehatárolását és övezeti tagozódását a V-1, V-2, szabályozási tervek tüntetik fel:

	Út	Közlekedési ter. szélessége
Köu-2	51146. sz. Homorúd-Hercegszántó V. r. út Szabadság utca	meglévő: 20 -30 m
Köu -3	mezőgazdasági utak	meglévő 8-14 m
Köu -4	Meglévő lakóutcák	meglévő 16 m
Köu -5	Új lakóút	14 m
A telekalakításra kötelezett területeken a feltáró utak közterületként, vagy magánútként alakítandók ki legalább 14 m szabályozási szélességgel.		

<sup>19</sup> A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

<sup>20</sup> A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

Köu -6	Településszerkezeti teresedés	
Köu -7	Önálló gyalogút	min. 4 m
Köu -8	Mohács-Homorúd-Országhatár	6 m

- (2) A területen az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén a tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (4) Az újonnan kialakítandó utcákat - kertépítészeti engedélyezési terv alapján - fásítani kell.
- (5) A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.
- (6) A település területén szereplő önálló közműterületek, a település ellátását biztosító területigényes létesítmények övezetei, ahol a telkek beépítése, beépítettsége az ágazati szabványnak megfelelő:
- Kö-V – Vízgazdálkodás és létesítményeinek övezete
  - Kö-SZ – a tervezett szennyvíztisztító, szennyvízátemelő tervezett területe

### **Zöldterület**

#### **13. §**

- (1) A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv V-2 és V-3 tervlapja tünteti fel. A területen az OTÉK 27. § 1-3 bekezdésében foglalt előírásokat kell megtartani.
- A Z-1 jelű övezet a településen található illetve tervezett közparkok és játszóterek területe. A területen az OTÉK 27. § (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
  - A Z-2 jelű övezet a településen átvezető árok melletti zöldterület, ahol csak kerti építmények helyezhetők el.
  - A Z-3 jelű övezet a templomok, kápolnák felhagyott temetők közkertje, ahol csak kerti építmény, valamint ismertető tábla helyezhető el.
  - A meglévő közparkokat kertépítészeti szakterv alapján fel kell újítani.
- (2) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

### **Erdőterület**

#### **14. §**

- (1) A település erdőterületeinek lehatárolását a V-1, V-2 szabályozási tervlapok tüntetik fel.
- (2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint
- gazdasági rendeltetésű -„Eg”, valamint
  - védelmi rendeltetésű -„Ev” övezetbe tartoznak.
- A védelmi rendeltetésű erdőterület védett erdő -Ev-1 és védőerdő -Ev-2 alövezetbe sorolható.
- (3) A V-1 tervlapon jelölt jelenlegi erdőtömbök a jövőben is megtartandók.

(4) A területen a természet védelméről szóló 1996 évi LIII. Törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996 évi LIV. Törvény vonatkozó rendelkezéseit és az OTÉK 28. § (3) bekezdésének előírásait kell megtartani.

(5) Az erdőterületen csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el

a) Az Eg jelű övezetben

- a gazdasági épület elhelyezésének feltétele az ingatlan gépjárművel történő megközelíthetősége,  
- lakó, vagy egyéb szállásjellegű építmény a területen nem építhető,

- a keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kisméretű kezelésére egyedi közműpótló létesítmény építendő,

- hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni

b) A védelmi rendeltetésű erdőben épület nem építhető. Az Ev-1 alövezetben (védett erdőben) hagyományos anyagokból készített ismertető táblák, pihenés célját szolgáló kerti építmények azonban elhelyezhetők.

c) Az Ev-1 övezetben már meglévő épületek nem építhetők át és nem bővíthetőek. Felújításuk is csak e rendelet 5. § (4) bekezdése szerint, és csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának hozzájárulásával végezhető el.

d) A Vízmű körüli, az Ev-2 övezetbe tartozó egykori parkerdő kertépítészeti terv alapján felújítandó, rekreációs területként hasznosítható.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **15. §**

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.

(2) A területen a termőföld és a természeti értékek megóvása érdekében a termőföldről szóló 1994 évi LV. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996 évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.

(3) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza. A beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló 1994 évi LV. törvény 70. §-ában foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(4) A területen csak a mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés, termékfeldolgozás és –tárolás) építményei –és kivételesen lakóépület- helyezhetők el.

(5) A mezőgazdasági terület

a) Általános mezőgazdasági (Má), és

b) Kertes mezőgazdasági (Mk) övezetbe sorolható

### **Általános mezőgazdasági terület**

#### **16. §**

(1) A terület lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv V-1 tervlapja ábrázolja.

(2) Az Má-1 jelű övezetbe a szántóföldek területe tartozik. Az övezetben

a) csak a művelési ághoz kötődő funkciójú épület helyezhető el, 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, közterületről, vagy magánútról megközelíthető telken.

b) a telek legnagyobb beépítettsége 3%, de a beépített terület legfeljebb 3000 m<sup>2</sup> lehet.

A beépítettség az övezetre előírt mértéket az alábbi esetekben haladhatja meg:

- beépítettség növelésével nem járó átalakításnál,
  - ha meglévő épület bontásával alakul ki az új beépítés (ekkor legfeljebb a kialakult, eredeti állapot szerinti mértékig megengedett a beépítés),
  - lakóépületben, kizárólag a komfortfokozat javítását szolgáló, egyszeri max. 20 m<sup>2</sup>-es bővítésnél.
- c) a keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítményt (zárt tároló, vagy szennyvíztisztító berendezés) kell kialakítani.
- d) az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 méteres elő-, oldal-, és hátsókert biztosításával kell elhelyezni.
- e) <sup>21</sup>lakóépület elhelyezésének és kialakításának feltételei:  
- Az épület legalább 4,0 m és 5,0 m közötti építménymagasságú lehet
- f) <sup>22</sup>Gazdasági épület elhelyezésének és kialakításának feltételei:  
- Az épület földszintes, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

(3) Az Má-2 jelű övezetbe a gyepfelületek (rét, legelő) területe tartozik

- a) az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.
- b) az övezetben a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el

(4) Az Má-3 jelű övezet a mocsár művelési ágú területek övezete

- a) az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos. Kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés, és az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

(5) Birtokközpont, vagy birtokközpontoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

- a) Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdése, valamint e paragrafus (2) bekezdésében foglalt előírások szerint alakítható ki.
- b) A birtokközpont határai mentén –kertépítész szaktervező által kiválasztott őshonos fajokból álló növényállománnyal- a 24. § (2) bekezdés f) pontja szerinti beültetési kötelezettség szerint legalább 10 m széles sáv beültetendő.

## **Kertes mezőgazdasági terület**

### **17. §**

(1) Az Mk-1 jelű övezet az a kertes mezőgazdasági terület, ahol az övezetben legalább 720 m<sup>2</sup> területű új földrészlet alakítható csak ki.

(2) Az övezetben az OTÉK 29. § (3) bekezdése figyelembe vételével legfeljebb 1 db gazdasági épület építhető az alábbi feltételekkel:

- a) legfeljebb 30 m<sup>2</sup> szintterületű épület építhető,
- b) az épületet szabadonállóan, legalább 5 méteres elő-, 6 méteres oldal-, és 3 méteres hátsókert biztosításával kell elhelyezni,
- c) az épület földszintes, legfeljebb 3,0 m építménymagasságú lehet,
- d) <sup>23</sup>
- e) <sup>24</sup>

## **Vízgazdálkodási területek**

21 A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

22 A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

23 Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

24 Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

## 18. §

- (1) A terület lehatárolását, övezeti tagozódását a szabályozási terv tartalmazza
- (2) A VT-1 jelű övezet a vízfolyások, nagyobb árkok, vízügyi létesítmények területe, ahol csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el. Az övezetben a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet előírásait kell betartani.
- (3) A VT-2 jelű övezet a település területén meglévő tavak (Riha tó) területe. A tó és környezet védett természeti terület, ott semmilyen épület nem helyezhető el.

## Közterületek kialakítása és használata

## 19. §

- (1) A Homorúd igazgatási területén található közterületek az önkormányzat nyilvántartása szerint közutak, utak és parkok, melyeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhat, de a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
  - a) belterületen lévő közterületeken:
    - hirdető (reklám) berendezés
    - árusítópavilon
    - közúti közlekedéshez kapcsolódó várakozóhelyek
    - szobor, emlékmű, díszkút, pihenőpad
    - távbeszélő fülke
    - köztisztasággal kapcsolatos tárgyak
    - építési munkához kapcsolódó létesítmények (állványok, paravánok)
    - építőanyag-tárolás
  - b) külterületen lévő közterületen:
    - közúti közlekedéshez kapcsolódó várakozóhelyek
    - szobor, emlékmű
    - köztisztasággal kapcsolatos tárgyak
- (5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások következők:
  - a) <sup>25</sup>Árusítópavilon legfeljebb 6 m<sup>2</sup> alapterületű lehet, 3,0 m-es építménymagassággal.
  - b) <sup>26</sup>A közúti közlekedéshez kapcsolódó várakozóhelyek legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterülettel és 3,0 m-es építménymagassággal építhetők.
- (6) Járművek elhelyezése közterületen
  - a) Az ideiglenes, illetőleg alkalmi közterületi üzleti területekhez nem szükséges új várakozóhelyeket létesíteni.

25 A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

26 A rendelet szövegét a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a módosította. Hatályos: 2018. december 14-től

- b) Az OTÉK 42. §-a által előírt, illetőleg az (1) bekezdés szerint csökkentett számú várakozóhelyek 30%-a – az Önkormányzattal kötött szerződés alapján – a kapcsolódó közterületeken is megépíthető.
- c) Az építési engedély kiadásának feltétele, hogy az építető a szerződésben megállapított építési költséget az Önkormányzat elkülönített számlájára előzetesen befizesse.
- d) A várakozóhelyek használatára és fenntartására külön szerződést kell kötni.

### *III. Fejezet* *Örökségvédelem*

#### **20. §**

(1) Országos műemléki védelem alatt álló építmények (Homorúd, Vörösmarty M. u. 2, hrsz: 187, Népi lakóház, műemléki törzsszám: M 8476) építési hatósági ügyekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni.

(2) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény értelmében a védett épület műemléki környezetét a V-2 szabályozási tervlap tünteti fel. A műemléki környezetbe a 123/3, 123/4, 123/5, 124/1, 124/2, 184, 185/1, 185/2, 186, 188, 189 hrsz alatti ingatlanok tartoznak.

(3) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a 2001. évi LXIV. törvény előírásait be kell tartani.

(4)<sup>27</sup>

(5)<sup>28</sup>

(7) A település területén végzett földmunkák során előkerülő régészeti leletek, vagy objektumok esetében a munkákat azonnal fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, valamint a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

(8) A település régészeti érdekeltégű területeit a V-1 szabályozási terv tünteti fel.

Az érintett ingatlanok helyrajzi számai: 061, 062, 074, 061/501-579, 0141/4-12. A területeket érintő építési munkák esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét minden esetben ki kell kérni.

### *IV. Fejezet* *Az élővilág, a táj és a természet védelme*

#### **21. §**

(1) A természeti területek és értékek megóvása érdekében a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdők védelmében az 1996. évi LIV. törvény rendelkezéseit, továbbá a természetvédelemmel összefüggő, az előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995 évi LIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A település területén található védett természeti értékeket a V-1 szabályozási terv tünteti fel.

a) A Duna-Dráva Nemzeti Park területe a terven lehatárolt terület

---

27 Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

28 Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

- b) Az országos ökológiai hálózat részét képezik a terven lehatárolt területek. A területen az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásait kell betartani.

## Környezetvédelmi előírások

### 22. §

#### (1) Általános követelmények

- a) Be kell tartani a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény előírásait.
- b) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változások, valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység (lásd a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről szóló 80/1999 (IV.11.) Korm. rendelet) csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírásainak megfelelően.
- c) A környezetterhelési határértékeket jelen rendelet 7. § (5) bekezdése határozza meg.

#### (2) Talajvédelem

- a) A település belvízveszélynek kitett, ezért teljes területén a szennyvizek elszikkasztása tilos.
- b) Az önkormányzati tulajdonú, vagy közcélú vízi létesítmények jó karban tartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.
- c) A b) pontban foglalt vízi létesítményekkel kapcsolatos, arra épülő, illetve annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló magánépítmények (átereszek, felhajtók) jó karban tartására, illetve a vízi létesítmény működését akadályozó, vagy gátló műszaki állapot esetén felújítására az építmény tulajdonosa (kezelője) a jegyző által kötelezhető.
- d) Arra jogosult szervezettel 5 évente el kell végeztetni a települési csapadékgyűjtő hálózat műszaki felülvizsgálatát, melynek javaslatokat kell adnia az esetlegesen szükséges műszaki beavatkozásokra. A felülvizsgálat eredményeinek függvényében ezeket a szükséges beavatkozásokat el kell végezni.
- e) Termőföldön megvalósuló beruházások tervezése során figyelembe kell venni, hogy a tervezett megvalósulás ne akadályozza a környező területek talajvédő gazdálkodását. A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

#### (3) Felszíni és felszín alatti vizek védelme

- a) A község nem rendelkezik közüzemi szennyvízcsatorna-hálózattal. A gyűjtött szennyvizek befogadója jelenleg a mohácsi szennyvíztelep. A meglévő és még üzemelő szennyvízszikkasztókat folyamatosan meg kell szüntetni, a szennyvizet a tervezett csatornahálózat kiépítéséig zárt szennyvízgyűjtőben kell gyűjteni
- b) A településgazdálkodás során törekedni kell a szennyvízgyűjtő rendszer kiépítésére az egész települést érintően. A tervezett szennyvízcsatorna-hálózat megépítése után lehetőség szerint minden lakótelket rá kell kötni a szennyvízcsatorna-hálózatra.
- c) Felszíni befogadóba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni, így az ipari területek burkolt területeire hulló csapadékvizet a szükséges mértékben tisztítani kell, és a csapadékvíz csak ezután vezethető be a csapadékvíz-elvezető árokba, illetve ezt követően az élő vízfolyásba.
- d) Felszíni befogadóba és a települési csapadékvíz-gyűjtő hálózatba szennyvizet, szennyezett vizet közvetlenül bevezetni tilos.

- e) A felszín alatti vizek védelmének érdekében be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.
- f) Be kell tartani a vizek mezőgazdaság eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001 (IV. 3.) Kormányrendelet előírásait.
- g) Állattartó létesítményhez nem létesíthető trágyatároló felszíni vízfolyástól, ivóvízkinyerő helytől mért 100 méteren belül, hígtrágya tároló nem létesíthető a 46/1999.(III.18) Kormányrendelet szerinti vízjárta területen.
- h) Hígtrágya kijuttatása termőföldre csak talajtani szakvéleményre alapozott talajvédelmi hatósági engedély birtokában lehetséges.
- i) A település vízbázisának hidrogeológiai védőterületét a V-2 tervlap tartalmazza, a területen a 123/1997. (VII.18.) Korm.rendelet előírásai mellett a ADUVIZIG 63.127-13/2003. vksz:III/285 sz. határozat előírásait kell érvényesíteni.

#### (4) A levegő tisztaságának védelme

- a) A fűtési és technológiai célú energiaigények kielégítésénél a leginkább környezetbarát energiahordozót, a földgázt előnyben kell részesíteni.
- b) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést okoz, illetve azt bűzzel terheli.
- c) A közlekedési területek kijelölése során gondoskodni kell a valószínűsíthető forgalom függvényében szükséges védősávok, zóldsávok kialakításához szükséges területek meglétéről. Új utak csak ilyen védőterületek létesítésével építhetők.
- d) Kerti hulladékot (nyesedék, falomb és egyéb növényi maradványok) csak kialakított tűzrakó helyen szabad égetni úgy, hogy az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa, tűz- és robbanásveszélyt ne jelentsen. Az égethető kerti hulladék nem tartalmazhat más kommunális, vagy ipari eredetű hulladékot.
- e) <sup>29</sup>
- f) A tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről szóló 23/2001 (XI. 13.) KöM rendelet szerint a megadott teljesítménytartományba eső tüzelőberendezések esetén gáz halmazállapotú tüzelőanyag felhasználása során a szilárd anyag, a szén-monoxid, a nitrogén-oxidok és a kén-dioxid vonatkozásában be kell tartani a rendelet 3. sz. mellékletében megadott kibocsátási határértékeket.

#### (5) Zaj- és rezgés elleni védelem

- a) Zajvédelmi szempontból a zajkibocsátó és a zajtól védendő területeket úgy kell egymáshoz viszonyítottan kijelölni, hogy a zajvédelmi követelmények betartása biztosított legyen.
- b) A megengedett határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza. Mindezek alapján az iparterületeken engedélyezett és folytatott együttes tevékenységektől származó zajterhelés a lakóterületen: nappal/éjjel: 50/40 dB.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei nappal/éjjel: 60/50 dB.

A gazdasági területeken megengedett zaj terhelési határértékei: 60/50 dB.

A zaj terhelési határértékei lakószobákban nappal/éjjel: 40/30 dB.

#### (6) Hulladékkezelés

- a) A településen keletkező szilárd hulladék elszállításáról és elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik szervezett köztisztasági szolgáltatás keretében. (Jelenlegi befogadó a vaskúti szeméttelep)
- b) A települési hulladék-gazdálkodási terv rögzíti szelektív hulladéklerakó helyét.
- c) A termelésből származó hulladékok elkülönített gyűjtése, ideiglenes tárolása, elszállítása és ártalmatlanítása a beruházó feladata, különös tekintettel a veszélyes hulladékokra. Erre

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

vonatkozóan be kell tartani a veszélyes hulladékokról szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásait.

- d) A településgazdálkodás során kiemelt figyelmet kell fordítani a településen található szabálytalan hulladéklerakók környezeti hatásainak felmérésére, ezek függvényében a szükséges környezetvédelmi intézkedések megtételére, szükség esetén a lerakók teljes felszámolására. A területek a felszámolás után rekultiválandók.

### **Növénytelepítési előírások**

#### **23. §<sup>30</sup>**

### **Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények**

#### **24. §**

(1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében a rendezési terv módosítása nélkül a Képviselő-testület az alábbi sajátos jogintézményekkel él: tilalmak, kisajátítások, elővásárlási jogok, helyi közút céljára történő lejegyzések, útépitési és közműfejlesztési hozzájárulások, településrendezési kötelezések (amely lehet: beépítési kötelezettség, helyrehozatali kötelezettség, beültetési kötelezettség).

(2) a) Tilalmak a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti, környezeti veszélyeztettség megelőzésére határozhatók meg.

aa) Változtatási tilalom rendelhető el a szabályozási terv által megváltoztatott felhasználású területeken az új felhasználásra vonatkozó részletes szabályozási terv elkészültéig vagy egyéb a beépítés szempontjából fontos feltétel (pl. infrastruktúrafejlesztés) teljesítéséig.

ab) Telekalakítási és építési tilalom rendelhető el azokon a jelenleg beépített vagy beépíthető területeken, amelyek beépítését a szabályozási terv nem teszi lehetővé.

b) Kisajátításra a közérdekű településrendezési feladatok megvalósításához szükséges a ingatlanok kerülhetnek.

c) Elővásárlási jog a nem önkormányzati tulajdonú telkekre az alábbi településrendezési célok megvalósítására írható elő:

ca) infrastruktúrafejlesztés,

cb) művi (települési, építészeti) és természeti értékvédelem,

cc) beépítésre szánt területek fejlesztése.

d) Közút céljára történő lejegyzés a lakó és kiszolgáló utak létesítése illetve az utak szabályozási szélességének biztosítása és a szabályozási vonal által lehatárolt telekrészre írható elő.

e) Útépitési és közműfejlesztési hozzájárulás az önkormányzati infrastruktúra-fejlesztésekkel és a nem önkormányzati telekalakítással összefüggésben határozható meg.

f) Beépítési kötelezettségek telekgazdálkodási és településképi szempontból határozhatók meg.

g) Beültetési kötelezettségek a szabályozási terv szerint településképi, környezeti minőség javítása érdekében határozhatók meg.

(3) E rendelet elfogadásával egyidejűleg Homorúd Község Képviselő-testülete a rendelet 2. melléklete szerinti sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról.

### *V. Fejezet* *Záró rendelkezések*

---

30 Hatályon kívül helyezte a 10/2018. (XI.29.) Ör. 48.§-a. Hatálytalan: 2018. december 14-től

Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek 2005 év február hó 1. napján lépnek hatályba. Rendelkezéseiket a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

**Építészeti értékvédelemben részesülő épületek**

## **Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények**

### 1. Elővásárlási jogok

a) lakóterület-fejlesztés céljából a település középső részén a 262-277 hrsz, alatti ingatlanok esetében az önkormányzat elővásárlási joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő.

### 2. Beültetési kötelezettségek

a) településképi szempontból, a környezeti minőség javítása érdekében a 15/10, 15/11, 15/15, 212/1, 212/2 hrsz-ú, már meglévő, és a tervezett gazdasági területeken az övezet telkein a telekhatár mellett 3m-es zöldsáv kialakítása szükséges.

b) településképi szempontból, a környezeti minőség javítása érdekében a 050/1, 050/3, 050/4, 047, 048/1 és 048/2 hrsz-ú már meglévő gazdasági területeken az övezet telkein a telekhatár mellett 5 m-es zöldsáv kialakítása szükséges.

Az OTÉK 111. §-ának (2) bekezdése szerinti minisztériumi hozzájárulás A Dél-Dunántúli Területi Főépítész 57-1/2005 számú szakvéleményében a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (OTÉK) rögzített határértékektől és előírásoktól megengedőbben szabályozó helyi építési szabályzat (HÉSZ) alábbi rendelkezésének alkalmazásához járult hozzá:

- Beépítésre szánt területen, az OTÉK 35. § (3) és 36. § (2) bekezdéseiben előírt épületek közötti távolságnál kisebb, kialakult oldalkerti távolság megtarthatóságát rögzítő HÉSZ 7. § (5) bekezdés rendelkezéséhez.
- Általános mezőgazdasági területen kialakult állapot esetében az OTÉK 29. § (3) 3.) pontjában előírt 3%-os beépítésnél nagyobb beépítettséget megengedő HÉSZ 16. § (2) b.) rendelkezéséhez.

V-1 Kültérületi szabályozási terv

(A melléklet szövegét a(z) kültérületi szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

V-2 Belterületi szabályozási terv

(A melléklet szövegét a(z) Belterületi szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)