

Homokmégy Községi Önkormányzat 7/2010.(XI.03.) számú önkormányzati rendelete a helyi építés szabályairól¹

Homokmégy Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az Étv. 6. § (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében

a Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze,
az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
az ÁNTSZ,
a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
a Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-alföldi Regionális Igazgatósága,
a Szolnoki Bányakapitányság,
a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal,
a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság,
a Bács-Kiskun Megyei Földhivatal,
a Bács Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság,
a Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság,
a Nemzeti Hírközlési Hatóság,
Kalocsa Város Jegyzője, mint Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A RENDELET HATÁLYA

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

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építményt, építményrészt, épülethez tartozó építményt 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

²**a)** Igazgatási terület 1:16 000 méretarányú szabályozási terve (SZ-1 jelű terv)

³ ⁴**b)** Beépítésre szánt területek átnézeti lapból, jelmagyarázatból és 31db szelvényből, álló 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-2 jelű terv) szerinti mellékletek szerint lehet.

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

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

2. § (1) A kötelező szabályozási elemek:

- a)** beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,
- b)** beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- c)** közterületek (utak) szabályozása,

¹ **Módosítással egysége szerkesztve, hatályba lépésének ideje: 2016. május 18.**

² 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete módosította 2015. május 15-i hatállyal

³ 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 2. melléklete módosította 2015. május 15-i hatállyal

⁴ 4/2016.(IV.18.) önkormányzati rendelet 3.9. szelvényt módosította és új 3.8. szelvényt iktatott be 2016. május 18-i hatállyal

csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak.

- (2) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult helyzetben eltérhetnek az egyes övezetekre ill. építési övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre ill. építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti ill. építési övezeti előírások szerint engedhető.
- (3) 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 rendeltetésváltással.
- (4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
- (5) A szabályozással érintett telkeken a kubatúrán belüli építési munka kivételével semmilyen telekalakítási-, építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

- 3.§ (1)** Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhet.
- (2) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.
 - (3) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határaitól, közterület felőli élősövény kerítés kivételével:
 - a) 1 méternél magasabbra nem növvő bokor (élősövény) esetében 0,80 m,
 - b) 2 méternél magasabbra nem növvő bokor (élősövény) esetében 1,2m
 - c) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,00 m,
 - d) 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 m,
 - e) 3 méternél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 5,00 m
 - f) gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 m,
 - g) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 m
 - h) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
 - i) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,
 - j) vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,
 - k) cseresznyefa esetében 5,00 m
 - l) dió- és gesztenyefa továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.
 - m) erdei fafaj esetében 8,00 m lehet.
 - (4) Sövénykerítést a telek közterülettel határos részére úgy lehet telepíteni, hogy az a közterületre ne nyúljon át, és a közlekedést ne zavarja.

- ⁵(5) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:
- a) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.
 - b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki.
A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
 - c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4.§ (1) A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint

- a) Lakóterület, amely falusias lakóterület
 - b) Gazdasági terület, amely:
 - ba) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - bb) Ipari terület
 - ⁶c) különleges beépítésre szánt falusi turizmus terület területfelhasználási egységekbe soroltak:
- (2) A községi parkolási rendelet megállapításáig közterületen tulajdonosi hozzájárulás mellett akkor helyezhető el gépkocsi, ha a telken igazolt módon a ki-, és behajtás forgalmi okokból nem oldható meg vagy a már meglévő épület kialakítása vagy a telek mérete a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.
- (3) Ha meglévő épületek esetében az egymással szemben fekvő homlokzatok közötti távolság az OTÉK-ban és az e rendeletben meghatározotknál kisebb, úgy az érintett épülepszakaszon új homlokzati nyílás nem létesíthető.
- (4) Beépítettség mértékére és az építési telek méretére vonatkozó értékek eltérhetnek az övezetre megadottaktól telekalakítással nem járó vagy a telek méretét nem csökkentő telekalakítás esetében a beépítettség növelésével nem járó átalakításnál, kubatúrán belüli építési munkánál.
- (5) Belterületen építmény elhelyezésének feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítettség.
- (6) Szállásokon és külterületen építmény elhelyezésének feltétele legalább a részleges közművesítettség a közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűtő kutas ivóvízellátás, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen szigetelt, zárt medencés gyűjtés megengedett.

5.§ (1) Terepszint alatti önálló létesítmény az építési helyen belül helyezhető el és a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(2) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a területfelhasználásra előírt általános előírások tartandók.

⁵ 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2015. május 15.

⁶ 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2015. május 15.

Falusias lakóterület általános előírásai

- 6.§ (1)** Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével
- a) lakóépület,
 - b) kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület,
 - d) kézműipari építmény,
 - e) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - f) sportépítmény
 - g) mező és erdőgazdasági -a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény,
 - h) egyéb a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény elhelyezhető
- (2)** Az építményfajták elhelyezésének általános előírásai a következők:
- a) Telkenként csak egy lakóépület építhető legfeljebb 2 lakással
 - b) állattartó épület utcafronton nem helyezhető el.
 - c) állattartó építmény és épület távolsága: min 6m.
- (3)** Kerítés előkertes beépítésben az épület előtti utcaszakaszon csak áttört lehet. Tömör kerítés magassága: max 2m.
- (4)** Falusias lakóterület
- a) **(Lf-I)** Intézményi beépítés
 - b) **(Lf-1)** Történeti nagytelkes beépítés
 - c) **Lf-2)** Történeti kistelkes beépítés
 - d) **Lf-3)** Előkertes beépítés övezete
 - e) **(Lf-4)** Kerttel vegyes beépítés övezete
 - f) **(Lf-5)** Mácsai beépítés építési övezetekre tagolódik.

Falusias lakóterület övezeti előírásai

7.§ (1) **(Lf-I) Intézményi beépítés előírásai**

- a) Az övezeti előírások figyelembevételével
 - aa) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és az azokat kiszolgáló létesítmény
 - ab) iroda, műterem
 - ac) szolgálati lakás
 - ad) sportépítmény
 - ae) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület elhelyezhető
- b) Kialakítható telek: min 600 m²
- c) Beépítés módja: zárt sorú építési hely figyelembevételével, kötelező építési vonal nincs
- d) Beépítettség: max 30%
- e) Építménymagasság: max 7,5m
- f) Zöldfelület: min 40%

(2) (Lf-1) Történeti nagytelkes beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek:
 - aa) szélessége: min 12 m,
 - ab) területe: min 900 m²
 - ac) külön feltételek mellett kialakítható telek:
 - telek mélysége 35 m-nél kisebb vagy két utcára fordul: min 600m²
- b) Beépítési mód oldalhatáron álló. Előkert csak kialakult helyzetben tartandó.
Hátsókert 0, a szomszédos telek felé tűzfalás vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával, ha a telek mélysége 35m-nél kisebb vagy két utcára fordul a telek.
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 40%.

(3) (Lf-2) Történeti kistelkes beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek: min 550 m²
- b) Beépítési mód oldalhatáron álló. Előkert csak kialakult helyzetben tartandó.
Hátsókert: 0, a szomszédos telek felé tűzfalás vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával.
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 60%

(4) (Lf-3) Előkertes beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek: min 550 m²
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, előkert 5m, illetve a kialakult helyzet.
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 60%

(5) (Lf-4) Kerttel vegyes beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek:
 - aa) szélessége: min 14 m,
 - ab) területe: min 900 m²
 - ac) mélysége: min 50m
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, előkert 5m, illetve kialakult helyzet
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 60%
- f) Lakóépület csak a feltáró utaktól mért 50m-es sávban helyezhető el.
- g) A tömbbelsőben kertművelésű telek és magánút alakítható.

(6) (Lf-5) Mácsai beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek:
 - aa) szélessége: min 14 m
 - ab) területe: min 900 m²
 - ac) mélysége: min 50m
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, a kialakult helyzet szerinti építési vonalon.
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 3,0 m
- e) Zöldfelület min 60%
- f) Építészeti kialakításra vonatkozó előírások:

- fa) épület szélessége: max :8m
- fb) tetőidom: nyeregtető 42-45 fokos hajlásszöggel
- fc) tetőfedés: pikkelyes fedés
- fd) homlokzat: fehér meszelés vagy festés

G a z d a s á g i t e r ü l e t e k

- 8.§ (1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
- (2)** A gazdasági terület :kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület.
- (3)** A területen belül külön szabályozás nélkül min. 14,0 m-es szabályozási szélességű, min 12m-es fordulási sugarú útburkolattal köz-, vagy magánút kialakítható.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

- 9.§ (1)** Kereskedelmi, szolgáltató terület a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe.
- (2)** A területen az övezeti előírások figyelembevételével
- a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei
 - ⁷b) szolgálati lakás, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára
 - c) iroda elhelyezhető:
- (3)** A kereskedelmi, szolgáltató terület (**Gksz-1**) általános beépítés övezetbe tartozik.
- (4) (Gksz-1) általános beépítés előírásai**
- a) Kialakítható telek: min 900 m²
 - b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság⁸ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
 - c) Beépítettség max 60%.
 - d) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat
 - e) Zöldfelület: min 20%.

Ipari terület

- 10.§ (1)** Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és községgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2)** Az ipari terület
- (Gip-1)** agráripari-,
 - (Gip-2)** településgazdálkodási építési övezetekre tagolódik
- (3) (Gip-1) agráripari építési övezet előírásai.**
- a) Az övezetben:
 - ⁹aa) szolgálati lakás, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára

⁷ 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. május 15.

⁸ Ld fogalommagyarázat

- ab)** iroda
- ac)** üzemanyagtöltő
- ad)** mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is elhelyezhető.
- b)** Kialakítható telek: min 1200m²
- c)** Beépítés módja: szabadon álló
- d)** Beépítettség: max 30%
- e)** Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
- f)** Zöldfelület: min 40%, a telekhatár mentén az ültetési távolságok figyelembevételével kötelező fásítással
- g)** (Gip-1*) övezetben csak a természetvédelmi fenntartást szolgáló állattartó építmények helyezhetők el.

(4) (Gip-2) településgazdálkodási építési övezet előírásai

- a)** Elhelyezhetők: a település közműves ellátását biztosító területigényes létesítményei.
- b)** Kialakítható telek: min 100m²
- c)** Beépítés módja: szabadon álló
- d)** Beépítettség: max 50%
- e)** Építménymagasság max 4,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
- g)** Zöldfelület: min 25%

Falusi turizmus terület

- ¹⁰**10/A§ (1)** Ftu jelű falusi turizmus területen az övezeti előírások figyelembevételével falusi turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület elhelyezhető
- (2)** Kialakítható telek: min 1000 m²
 - (5)** Beépítettség: max 40%
 - (6)** Építménymagasság: max 3,6 m
 - (7)** Zöldfelület: min 40%”
 - (8)** Építési övezetre a lakóterületre előírtak zajterhelési határértékek vonatkoznak.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11.§ (1) A beépítésre nem szánt területek

- a)** közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek
 - b)** zöldterületek
 - c)** erdőterületek
 - d)** mezőgazdasági területek
 - e)** vízgazdálkodási területek
 - f)** különleges területek
- területfelhasználási egységbe soroltak.

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

⁹ 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. május 15.

¹⁰ 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 5.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. május 15.

Közlekedési -, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

12.§ (1) A közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak. Területen az általános előírásoknak¹¹ megfelelő építmények helyezhetők el.

(2) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint

- a)** (KÖu-1) országos fő és mellékutak,
- b)** KÖu-2) községi gyűjtő-, és lakóutak,
- c)** (KÖu-3) egyéb utak,
- d)** (Kök) vasúti övezetekre tagolódnak:

3) (KÖu-1) országos mellékutak előírásai

a) Az övezetbe

- aa)** 5301.j. Kecskemét-Kalocsa összekötőút,
- ab)** 5311.j. Szakmár-Miske összekötőút,
- ac)** 5313.j. Homokmégy császártöltés összekötő út,
- ad)** 53116.j. Homokmégy-Alsómégy bekötőút,
- ae)** 53117.j. Homokmégy-Hillye bekötőút tartozik.

b) Szabályozási szélességük: 30m, szabályozási vonal hiányában a kialakult állapot.

c) Bel-, és külterületen forgalmi adatok alapján kerékpárút építendő.

(4) (KÖu-2) községi lakó-, és gyűjtőutak előírásai

a) Szabályozási szélesség. min 12m, szabályozási vonal hiányában a kialakult állapot

b) (KÖu-2*) településszerkezeti védelme érdekében a közlekedés funkcionális jelentőségén túlmutató esztétikai és történeti értékek megtartandók. Új közművezetékek csak föld alatt helyezhetők el.

(5) (KÖu-3) egyéb utak övezete előírásai

a) Az övezetbe tartozik a (4) és (5) bekezdésen kívüli összes többi út

b) Hálózati jelentőségű külterületi út min 12 m, amelyet a szabályozási terv szerinti szakaszon fásítással kell kialakítani.

¹²**c)** egyéb mezőgazdasági területeket feltáró út szabályozási szélessége 10m.

(6) (Kök) vasúti övezetben a vasúti közlekedés területe tartozik.

Zöldterületek általános előírásai

13.§ (1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter) helyezhetők el.

(2) Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvényben lévő fákra vonatkozó védőtávolságait. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.

¹¹ OTÉK 26.§

¹² 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 6.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. május 15.

- (3) Bármely építési munka kapcsán a zöldfelületben keletkezett kárt az okozó helyreállítani köteles. Fakárok esetén a faértékszámítással történő kárbecsléssel meghatározott kárösszeget a károkozó megtéríteni köteles.
- (4) Zöldterületeken a felszíni víz gyűjtését szolgáló tereprendezés a (Z-2*) övezet kivételével végezhető.
- (5) Növénytelepítésnél az őshonos fajták elsődlegességét kell biztosítani.
- (6) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint
 - (Z-1) községi park,
 - (Z-2) ligetes zöldterület övezetekre tagolódik

Zöldterületek övezeti előírásai

14.§ (1) (Z-1) községi park előírásai

- a) Községi közpark, amelyet településközponti elhelyezkedés, jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben közművezeték csak földben vezethető.
- c) Az övezet kialakítása, rendezése, be- és átépítése csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- d) Az övezetben séta-, pihenőutak, gyalogos térburkolatok és játszótéri ütöcsillapító burkolatok helyezhetők el.
- e) Közérdekű tájékoztató tábla, egyéb köztéri közjóléti funkciójú berendezés elhelyezhető.

(2) (Z-2) Ligetes zöldterület előírásai

- a) Jellemzően ligetes, erdőszerű növényállománnyal rendelkező zöldterületek, amelyek a zöldfelületi rendszer területi elemei. Sűrű növényállományuk védelmi célú, közjóléti használattal jellemzően nem rendelkező zöldterületek.
- b) Az övezet növényállománya megtartandó, csak egészségügyi ritkítás, ütemezett növényleváltás történhet. Fahasználati célú, ill. teljes körű erdészeti letermelés tilos.
- c) (Z-2*) övezetben a rézsük védelme biztosítandó.

Erdőterület

15.§ (1) Az erdő céljára szolgáló terület a szabályozási tervben lehatárolt, amelyekre nézve az erdőtörvény rendelkezéseit is alkalmazni kell.

(2) Az erdőterület

(Eg) gazdasági erdő

(Ev) védelmi erdő övezetekre tagolódik.

(3) Az **(Eg) gazdasági erdőövezet** elsődlegesen az erdőgazdálkodás céljaira szolgáló terület. az övezetben az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az általános előírások szerint helyezhetők el.

(4) a) Az **(Ev) védelmi erdőövezetbe** természetvédelmi oltalom alatti erdők tartoznak. Az övezetben a természetvédelmi kutatást és ismeretterjesztést szolgáló létesítmények helyezhetők el.

b) Az **(Ev*) erdőövezet** a beépítést védelme érdekében megtartandó tölgyes.

Mezőgazdasági terület

- 16.§ (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: általános mezőgazdasági területre és kertes mezőgazdasági területre tagolódik.
- (3)** Az általános mezőgazdasági terület
(Má-1) általános övezetre és
(Má-2) természet-, és tájvédelmi övezetre tagolódik
- (4)** A kertes mezőgazdasági terület
(Mk-1) halomi kertes övezetre,
(Mk-2) belső kertes övezetre tagolódik.
- (5)** A terület természetes gyep, legelő, rét, mocsár és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el. Kivételt a természeti területi fenntartást és kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények - a külön előírások szerinti- köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.

Általános mezőgazdasági terület előírásai

17.§ (1) (Má-1) általános övezet előírásai

a) Az övezeti előírások figyelembevételével:

aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények: különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)-, termény-, és állatfelvásárlás-, tejbegyűjtő-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás-, élelmiszeripari feldolgozás építményei , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak

ab) állattartást és növénytermesztést szolgáló mezőgazdasági építmények

ac) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

b) Beépítés az általános előírások¹³ feltételei szerint lehetséges.

(2) (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet előírása:

A vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.

Kertes mezőgazdasági terület előírásai

18.§ (1) (Mk-1) övezet előírásai:

¹⁴**a)** Szőlő-, és kertműveléshez vagy a turizmushoz kapcsolható mezőgazdasági épület a beépítettségre vonatkozó általános előírások szerint elhelyezhető.

b) Telek min 800m²

¹⁵**c)** Beépítés: oldalhatáron álló

d) Építménymagasság: max 3,6 m, de lejtő felé homlokzat . max 4,5

e) Építészeti előírások: magastető: 40-45%-os hajlásszög
pikkelyes fedés

¹³ OTÉK 29.§

¹⁴ 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. május 15.

¹⁵ 4/2016.(IV.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította 2016. május 18-i hatállyal

homlokzat: fehér meszelés vagy festés
f) Meglévő lakóépületek a tanyaudvarra vonatkozó szabályok szerint átépíthetők.

(2) (Mk-2) övezet előírása

Az övezetben építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területek

19.§ Vízgazdálkodási területbe a csatornák medre és parti sávja tartozik.

Különleges területek

20.§ Különleges területek az alábbiak:

1. Sportterület (Ksp)
2. Temető (Kt)
3. Kegyeleti park (Kk)
4. Bányatelek (Kb)
- ¹⁶5. Községi terület (Ki)

Sportterület

21.§ (1) (Ksp) Sportterület a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területe

(2) A területen sportépítmény, az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető.

(3) Beépítési mód: szabadonálló

(4) Beépítettség: max. 2 %

(5) Építménymagasság: max. 10,5 m

(6) A terület az ültetési távolság figyelembevételével őshonos fajtákkal körbefásítandó.

Temető

22.§ (1) (Kt) Temető a szabályozási tervben lehatárolt

(2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék helyezhető el.

(3) Beépítési mód: szabadonálló

(4) beépítettség: max 2%

(5) Fásítás szükséges a sírsorokat feltáró utak mentén.

Kegyeleti park

23.§ (1) (Kk) Kegyeleti park a szabályozási terven lehatárolt.

(2) A terület kerítéssel és cserjesorral körbehatárolandó.

(3) Az értékes sírjelek megtartása mellett kertépítészeti eszközökkel rendezendő.

(4) Az övezetben épület nem helyezhető el.

Bányatelek

24.§ (1) Kb Bányatelek a szabályozási terven lehatárolt.

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

¹⁶ 4/2016.(IV.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be 2016. május 18-i hatállyal

Közösségi terület

- 1724/A.§** (1) Ki jelű Közösségi terület a szabályozási terven lehatárolt
- (2) Elhelyezhetők az interaktív növény-, és állatbemutató funkcióhoz kapcsolódó építmények a vízgyűjtés, a vízvezetés és a természetvédelmi szempontok egyidejűleg érvényesítésével.
- (3) Kialakítható telek: min 1 ha
- (4) Beépítés: szabadonálló
- (5) Beépítettség: max 2 %.
- (6) Építménymagasság: max 4,5m
- (7) Zöldfelület: min 80%

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

25.§ (1) Közterületen új légvezeték nem létesíthető.

ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

Régészeti értékek védelme

26.§ (1) A következő régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv lehatárolja és e rendelet függeléke tartalmazza.¹⁸

¹⁹(2) Régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

Helyi települési értékvédelem

2027.§ A helyi értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet hatályba lépéséig feltétlen megtartandó védelemmel rendelkező (V1) épületeket, és megtartandó védelemmel rendelkező (V2) épületeket a szabályozási terv és a HÉSZ 3. függeléke tartalmazza.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

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

- (2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjait a szabályozási és övezeti terv „védőterület határa” jellel ábrázolja. A védőterületen belül építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
- (3) Vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belül vízügyi érdekből az építés korlátozott:
- állami csatornáknál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re,
- társulati csatornánál partéltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re,
- (4) Közlekedési védőterület, amelyen belül az adott övezet, építési övezet szerinti beépítés csak közlekedési szakhatósági közreműködéssel lehetséges:
- országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m
- vasútvonal tengelyétől : 50m
- (5) A közművezetékek védőtávolságai:

¹⁷ 4/2016.(IV.18.) önkormányzati rendelet 3.§-a ikatta be 2016. május 18-i hatállyal

¹⁸ Régészeti hatástanulmány hrsz szerinti lelőhelyeit a HÉSZ 5. számú függeléke tartalmazza

¹⁹ 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 8.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. május 15.

²⁰ 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 9.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. május 15.

- a) az ivóvíz távvezeték védőtávolsága 2 - 2 m
- b) a szennyvíznyomócső védőtávolsága 2 - 2 m
- c) a termékvezeték védőtávolsága 5 - 5 m
- d) hírközlő távvezeték védőtávolsága 1 - 1 m
- e) a középnyomású gáz vezeték védőtávolsága D90 alatt 4 - 4 m
D90 felett 5 - 5 m
- f) 20 kV-os légvezeték védőtávolsága
belterületen oszloptól 4-4 m, szélső vezetéktől 2,5-2,5 m
külterületen oszloptól 6,5-6,5 m, szélső vezetéktől 5-5
- g) 120 kV-os légvezeték védőtávolsága oszloptól 18 m, szélső vezetéktől 13 m
- h) távközlési tornyok magasságával azonos sugarú dőléstávolság

(6) Amennyiben a létesítmény védőterületet igényel azt saját telken belül kell biztosítani, védőterület kijelölés érdekében a beépítésre szánt terület értelemszerűen növelhető.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

29.§ (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Homokmégy Község Képviselőtestülete a helyi kiszolgáló út céljára történő lejegyzések, beültetési kötelezettség sajátos jogintézményekkel él.

²¹(2) Helyi kiszolgáló út céljára lejegyzendő

- a) a szabályozási terv szerinti (Köu-2) övezetbe tartozó telekrészek
- b) e rendelet szerinti szélességben a (Köu-3) övezetbe tartozó egyéb utak

(3) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerinti telekrészekre

(4) A beültetési kötelezettséget őshonos növényzettel kell megvalósítani.

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

30. §(1) Jelen rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható, amennyiben az úgy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

(2) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) **iroda:** Jellemzően információk feldolgozásával közvetítésével, kereskedelmével (hivatal, adminisztráció, kutatás, fejlesztés, tervezés, szolgáltatás stb.) kapcsolatos tevékenység céljára szolgáló helyiség, épület, létesítmény)
- b) **kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- c) **meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- d) **háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín,

²¹ 6/2015.(IV.15.) önkormányzati rendelet 10.§-a módosította

Hatályba lépésének ideje: 2015. május 15.

- fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
- e) **homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléke szerint számítandó
- f) **kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
- g) **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)
- ²²h) **szolgálati lakás:** a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

Tapolcsányiné Varga Krisztina sk.
Polgármester

Hodovánné Ancsa-Molnár Mária sk.
Jegyző