

**Cserkút Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
20/2004.(XI.10.) sz. rendelete**

a

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

(egységes szerkezetben a módosításáról szóló 9/2007.(V.23.), 11/2008.(X.13.),  
6/2010.(IV.2.), 5/2014.(07.25.), 6/2016. (IV. 04.), a 11/2017. (XII. 19.),a 12/2017. (XII. 19.)  
és a 6/2018. (VII. 03.) önkormányzati rendelettel)

Cserkút község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

**A rendelet hatálya**

**1.§**

(1)<sup>1</sup>A rendelet hatálya Cserkút község közigazgatási területére terjed ki.

(2)<sup>2,3</sup>A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet 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 a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

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

**A szabályozási elemek értelmezése**

**2.§**

(1)<sup>4</sup>E rendelet alkalmazásában:

a)<sup>5</sup>

b)<sup>6</sup>

c)<sup>7</sup>

d)Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

**da)** az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszészvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszészvonala közötti

<sup>1</sup> Módosította a6/2010. (IV. 02.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította a 9/2007. (V. 23.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította a 6/2016. (IV. 04.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Módosította a 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

**db)** az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszsvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

**dc)** a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

**dd)** az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

## (2)<sup>8</sup>Értelmező rendelkezések

**a)** E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

**b)** Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

**ba)** irányadó telekhatár

**bb)** megszüntető jel

**bc)** tervezett utak tengelyvonala

**bd)** helyi művi értékek

**c)** A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

Tervezett szabályozási vonallal érintett telken vagy építési telken telket alakítani, illetve építeni a szabályozási vonallal csökkentett telek vagy építési telek paramétereinek figyelembevételével szabad. A telekalakításnak vagy az építésnek nem feltétele a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtása.

**d)**<sup>9</sup> Az építési hely értelmezése kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági terület építési övezeteinek kivételével oldalhatáron álló beépítési mód esetén

**da)** Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

**db)** Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely kialakult utcasonon a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, új utcasonon a szabályozási terv szerint alakuljon.

**e)** Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

**ea)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

**eb)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott

<sup>8</sup> Módosította a 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>9</sup> Módosította a 6/2018. (VII. 03.) önkormányzati rendelet

építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

**ec)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

**ed)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

**ee)** az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

**f)**<sup>10</sup> Az OTÉK előírásaira való hivatkozáskor

**fa)** az OTÉK II. fejezetében szereplő rendelkezések kivételével az OTÉK aktuális előírásait,

**fb)** az OTÉK II. fejezetében szereplő rendelkezések esetében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásait

kell alapul venni.

## I. Fejezet

### Építési engedélyezés általános szabályai

#### 3.§<sup>11</sup>

#### 4.§<sup>12</sup>

**(1)**<sup>13</sup> A Gip-E jelű építési övezetbe tartozó 087 és 088 hrsz. ingatlanok területe, a a szabályozási terven lehatárolt hosszútávon mozgásveszélyes területek, valamint a rendelet hatálya alá tartozó területen a 15 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészet-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

**(2)** A 69 és 396 hrsz. utakról feltárható építési telkek területe a szivárgó vizek időszakosan jelentkező hatása miatt jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészet-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével.

A területen építeni csak a szakszerűen elvégzett vízrendezést követően szabad. Alagsor, vagy pinceszint építése esetén a várható magas talajvízszint figyelembe veendő.

**(3)** A tájképi értékek védelme érdekében az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez a

<sup>10</sup> Beiktatta a 6/2016. (IV. 04.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>12</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>13</sup> Módosította a 9/2007. (V. 23.) sz. önkormányzati rendelet

külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a tájképet jelentősen megváltoztató (250 m<sup>2</sup> beépített alapterületet, és/vagy 6,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó) építmények építészeti-műszaki terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

**(4)**Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

**(5)**Az esetleges radiológiai szennyezettség tisztázása céljából a Pannova Ipari Park területét érintő építési tevékenység esetén az építésügyi hatósági eljárás megindítása, valamint bármilyen, a talajfelszín megbontásával járó munkálat megkezdése előtt az illetékes sugár-egészségügyi hatóság bevonásával radiológiai felmérést (gammadózis-teljesítmény, radon exhaláció, radioaktív szennyezettség gyanúja esetén vertikális és horizontális lehatárolás) kell végezni. Szennyezettség esetén a sugár-egészségügyi hatóság nyilatkozik azokról a műszaki feltételekről, amelyek betartásával a káros hatások a megengedett határértékek alá csökkenthetők. Radiológiaiilag szennyezett anyagokat a III. meddő területén kell elhelyezni.

- (6)<sup>14</sup>
- (7)<sup>15</sup>
- (8)<sup>16</sup>
- (9)<sup>17, 18</sup>
- (10)<sup>19</sup>
- (11)<sup>20</sup>
- (12)<sup>21</sup>
- (13)<sup>22, 23</sup>

## Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

### 5.§<sup>24</sup>

## II. Fejezet

### Településszerkezet, terület-felhasználás

#### 6.§

**(1)**A belterületi határvonalat a V-1, V-2 és V-3 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészeleteinek belterületbe vonását a belterületi építési lehetőségek kimerülése után, a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

**(2)**Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>17</sup> Módosította a 9/2007. (V. 23.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>22</sup> Módosította a 9/2007. (V. 23.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>24</sup> Módosította a 9/2007. (V. 23.) sz. önkormányzati rendelet

- a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

**(3)** Cserkút község igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) lakóterület
  - falusias lakóterület,
- b) gazdasági terület
  - kereskedelmi, szolgáltató terület,
  - ipari terület,
- c) különleges terület
  - temető területe,
  - sportolási célú terület,
  - intézményi célra fenntartott terület,
  - hulladékgazdálkodási célra fenntartott terület,
  - teherautó parkoló céljára fenntartott terület,
  - kőbánya területe.

**(4)** A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.

**(5)**<sup>25</sup> A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a szabályozási terv mutatja be.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **Általános előírások**

#### **7.§**

**(1)**<sup>26, 27</sup> Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező

<sup>25</sup> Módosította a 6/2010. (IV. 02.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>26</sup> Módosította a 9/2007. (V. 23.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>27</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával

**d)** közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

**(2) A terepszint alatti építmények**

**a)** Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.

**b)**<sup>28</sup>

**c)**<sup>29</sup>

**d)**<sup>30</sup>

**e)**<sup>31</sup>

**Falusias lakóterület**

**8.§**

**(1)**<sup>32</sup> Falusias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképítmények helyezhetők el.

**(2)**<sup>33</sup> A falusias lakóterület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

**(3)**<sup>34, 35</sup> A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.

**(4)**<sup>36</sup>

**(5)**<sup>37, 38</sup>

**(6)**<sup>39</sup>

**Gazdasági terület**

**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

**9.§**<sup>40</sup>

**(1)** A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>32</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>33</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>34</sup> Módosította a 9/2007. (V. 23.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>35</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>37</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>40</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) irodaépület,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) sportépítmény,
- e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmény.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.

(4)<sup>41</sup>

(5)<sup>42</sup>

### Ipari gazdasági terület 10.§

(1)<sup>43</sup> Az ipari területen elhelyezhető építmények a következők:

- a)<sup>44</sup> Gip-E, Gip-E1, Gip-Z és Gip-Z-ÉDÜ építési övezetben az OTÉK 20.§ szerinti építmények helyezhetők el.
- b) Gip-E-ÉDÜ építési övezetben az OTÉK 20.§ (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el. Az építési övezetben önálló lakóépület, lakás nem helyezhető el.

(2)<sup>45</sup> A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

(3)<sup>46</sup> Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

- a) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- b)<sup>47</sup>
- c)<sup>48</sup>
- d)<sup>49</sup>

(4)<sup>50</sup>

(5)<sup>51</sup> „Gip-u” jelű övezet a terület belső feltárását szolgáló magánutak számára.

- a) Az utak kialakítása a külön jogszabályban és szabványokban rögzített előírások szerint történhet.
- b) A 14 m szélességet elérő utakon legalább egyoldali fásított sávot kell létesíteni.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>43</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>44</sup> Módosította a 6/2018. (VII. 03.) önkormányzati rendelet

<sup>45</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>46</sup> Módosította a 6/2010. (IV. 02.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>51</sup> Módosította a 6/2010. (IV. 02.) sz. önkormányzati rendelet

## Különleges területek 11.§

**(1)**A különleges területek lehatárolását a V-1, V-2 és V-3 jelű szabályozási terv tünteti fel.

**(2)**<sup>52</sup>A „**Kte**” jelű különleges terület a település temetője. A területen betartandó építési előírások a következők:

**a)**<sup>53</sup>A területen oldalhatáron állóan, legalább 0 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és 10 m-es hátsókeret megtartásával, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> telekterület beépítésével, legfeljebb 4,0 m-es építménymagassággal, a fő funkcióhoz kapcsolódó tervezett építmény (pl. ravatalozó, kápolna) helyezhető el. A megengedett legnagyobb építménymagasságot harangláb, vagy harangtorony építménymagassága legfeljebb 6,0 m-rel meghaladhatja.

**b)**A terület zöldfelületi mutatója min. 40%.

**c)**A terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni.

**(3)**<sup>54</sup>A „**Ksp**” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

**a)**legkisebb telekterület 7000 m<sup>2</sup>

**b)**beépítési mód szabadon álló

**c)**legnagyobb beépítettség 100 m<sup>2</sup>

**d)**legnagyobb építménymagasság 4,00 m

**e)**legkisebb előkert 10 m

**f)**legkisebb oldalkert 10 m

**g)**legkisebb hátsókeret 10 m

**h)**zöldfelületi mutató min. 90%

**(4)**<sup>55</sup>A „**Ki**” jelű különleges terület intézményi célra fenntartott terület a jelentkező beruházói kör és az önkormányzat igényeitől és lehetőségeitől függő funkcióval, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

**a)**legkisebb telekterület 5000 m<sup>2</sup>

**b)**beépítési mód szabadon álló

**c)**legnagyobb beépítettség 30%, oktatási létesítmény esetén 25%

**d)**legnagyobb építménymagasság 5,00 m

**e)**legkisebb előkert 10 m

**f)**legkisebb oldalkert 10 m

**g)**legkisebb hátsókeret 10 m

**h)**zöldfelületi mutató min. 40%

**i)**<sup>56</sup>

**(5)**<sup>57</sup>A „**Kh**” jelű építési övezet a hulladékudvar területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

<sup>52</sup> Módosította a6/2010. (X. 02.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>53</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>54</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>55</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>57</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet



- a) legkisebb telekterület 1000 m<sup>2</sup>
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 20%
- d) legnagyobb építménymagasság 5,00 m
- e) legkisebb előkert 5 m
- f) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g) legkisebb hátsóker 6 m
- h) zöldfelületi mutató min. 40%

**(6)<sup>58</sup>**A „Kp” jelű különleges terület a település lakóterületeit tehermentesítő teherautó parkoló céljára fenntartott terület, ahol a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület 1500 m<sup>2</sup>
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 30 m<sup>2</sup>
- d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m
- e) legkisebb előkert 5 m
- f) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g) legkisebb hátsóker 6 m
- h) zöldfelületi mutató min. 40%

**(7)A** „Kb” jelű különleges terület a település külterületén található kőbánya területe.

- a) A területen végzett jelenlegi tevékenység tovább folytatható.
- b) A területen csak technológiai jellegű építmények helyezhetők el.

### **A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK** **Közlekedési és közműterület** **12.§<sup>59</sup>**

**(1)<sup>60</sup>**A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közúti hálózat elemeinek felsorolását a 8. melléklet tartalmazza.

**(2)**A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

**(3)**Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

**(4)**A 18 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

**(5)<sup>61</sup>**

**(6)**Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat kell alkalmazni.

**(7)**Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer

<sup>58</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>59</sup> Módosította a 9/2007. (V. 23.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>60</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési tőtávolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.

**(8)**A történetileg kialakult utcák közterületeire vonatkozóan kertépítészeti arcualterv készítendő, amely meghatározza a szükséges tereprendezést, burkolatkialakítást, növényültetést, bútorzatot és világítást.

**(9)**<sup>62</sup>

**(10)**A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

**(11)**<sup>63</sup>Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.

**(12)**<sup>64</sup>Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

**a)**Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.

**b)**Közforgalom előtt elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.

**c)**Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.

**d)**14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

**(13)**<sup>65, 66</sup>

### Zöldterület

#### 13.§<sup>67</sup>

**(1)**A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

**(2)**A „Z” jelű övezetben a következő előírásokat kell megtartani:

**a)**A meglévő közparkok felújítása kertépítészeti terv alapján történjen.

**b)**A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített szaktervek alapján kell kialakítani.

**c)**Az övezetben a szabályozási terven jelölt építési helyen belül legfeljebb 1 db épület helyezhető el a következő előírások betartásával:

**ca)**3%, de legfeljebb 80 m<sup>2</sup> beépített alapterület

**cb)**legfeljebb 4,0 m építménymagasság

**cc)**<sup>68</sup>

**cd)**<sup>69</sup>

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>63</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>64</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>65</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>67</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

ce)<sup>70</sup>

### Erdőterület 14.§<sup>71</sup>

(1)A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű – „Eg”** és **védelmi rendeltetésű – „Ev”** jelű erdők.

(3)Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a)A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókerthel szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b)<sup>72</sup>

c)Gazdasági épület kialakításának feltételei:

ca)<sup>73</sup>

cb)<sup>74</sup>legnagyobb építménymagasság 5,0 m

d)A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:

da)<sup>75</sup>legnagyobb építménymagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m

db)<sup>76</sup>

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4)Építési lehetőségek **védelmi (Ev)** erdőben

a)Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.

### Mezőgazdasági terület 15.§<sup>77</sup>

(1)A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el

(2)Telekösszevonás, telekhatár-rendeítés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>71</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>74</sup> Módosította a 6/2016. (IV. 04.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>75</sup> Módosította a 6/2016. (IV. 04.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>77</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

**(3)**A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

### **Kertes mezőgazdasági terület** **16.§**

**(1)**A terület lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.

**(2)**Az „Mk-1” jelű övezet

**a)**<sup>78</sup>Az övezetben beépíthető földrészletek területe legalább 720 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 14 m. Újonnan kialakítható telek legalább 1000 m<sup>2</sup>, de legfeljebb 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 20 m széles legyen.

**b)**<sup>79, 80</sup>Az övezetben az OTÉK 33.§-ban foglaltakat alapul véve, az OTÉK 29.§ (3) bekezdésének figyelembevételével, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel telkenként 1 db gazdasági épület helyezhető el a következő előírások szerint:

**ba)**<sup>81</sup>Az épületeket szabadonállóan, legalább 6 m-es hátsókert megtartásával helyezhető el.

**bb)**<sup>82</sup>

**bc)**<sup>83</sup>Az épületek legfeljebb 4,0 m lejtő felőli homlokzatmagasságúak lehetnek.

**c)**Az övezetben lakóépület nem építhető.

**d)**<sup>84</sup>

**(3)**<sup>85</sup>Az „Mk-2” jelű övezet

**a)**Az övezetben beépíthető földrészletek területe legalább 720 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 12 m. Újonnan kialakítható telek legalább 1000 m<sup>2</sup>, de legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 18 m széles legyen. Kivételt képeznek ez alól a szabályozási terven tervezett szabályozási vonallal érintett telkek, ahol a közterület szélesítésével összefüggésben keletkező telekalakítási ügyekben az újonnan kialakítható telek területe legalább 720 m<sup>2</sup>, a kialakult utcai telekszélesség megtartható.

**b)**<sup>86</sup>Az övezetben a 720-1500 m<sup>2</sup> területű telken szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén legfeljebb 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince), az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken fenti, továbbá gyep művelési ágak esetén 3%-os beépítettséggel, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel egy gazdasági, vagy lakóépület építhető az OTÉK 33.§-ban foglaltakat figyelembe véve, a következő előírások szerint:

**ba)**<sup>87</sup>Az épületeket szabadonállóan legalább 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert szabadon hagyásával kell elhelyezni, terepszint feletti építmény legalább 6 m-es hátsókert megtartásával helyezhető el.

**bb)**<sup>88</sup>

**bc)**<sup>89</sup>Gazdasági épület legfeljebb 4,5 m lejtő felőli homlokzatmagasságú

<sup>78</sup> Módosította a 6/2016. (IV. 04.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>79</sup> Módosította a 9/2007. (V. 23.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>80</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>81</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>83</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>85</sup> Módosította a 11/2008. (X. 13.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>86</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>87</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

legyen.

- bd)**<sup>90</sup>Lakóépület legfeljebb 5,0 m lejtő feletti homlokzatmagasságú legyen.
- c)**<sup>91</sup>

**(4)**<sup>92</sup>Az „**Mk-Kö**” jelű övezetbe a terület belső feltárására szolgáló közforgalom számára megnyitott magánutak tartoznak.

**a)**Az utak kialakítása a külön jogszabályban és szabványokban rögzített előírások szerint történhet.

**(5)**Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

**(6)**A területen meglévő szőlő és gyümölcsültetvények megtartandók.

### **Általános mezőgazdasági terület** **17.§**

**(1)**Az általános mezőgazdasági területek („**Má**”) lehatárolását és övezeti besorolását a V-1, V-2 és V-3 szabályozási terv tartalmazza.

**(2)**Az „**Má-1**” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.

**a)**Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.

**b)**A kialakítható legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup>, szélessége 20 m legyen.

**c)**<sup>93</sup>Az övezetben táj- és sziluettvédelmi szempontok miatt épület nem építhető.

**d)**<sup>94</sup>Az ex lege védett lápos területeken a természetvédelmi törvény szerint kell eljárni.

**(3)**Az „**Má-2**” jelű övezet a **gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.

**a)**Az övezetben kötelező a művelési ágnek megfelelő használat és kezelés, az extenzív művelés.

**b)**A kialakítható legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup>, szélessége 20 m legyen.

**c)**<sup>95</sup>Az övezetben táj- és sziluettvédelmi szempontok miatt épület nem építhető.

**d)**<sup>96</sup>Az ex lege védett lápos területeken a természetvédelmi törvény szerint kell eljárni.

**(4)**Általános mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

### **Vízgazdálkodási terület** **18.§**<sup>97</sup>

**(1)**A „**V**” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, tavak, jelentősebb árkok, vízmű területek).

<sup>89</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>90</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>91</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>92</sup> Módosította a 6/2010. (IV. 02.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>93</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>94</sup> Módosította a 6/2010. (IV. 02.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>95</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>96</sup> Módosította a 6/2010. (IV. 02.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>97</sup> Módosította a 6/2010. (IV. 02.) sz. önkormányzati rendelet

**(2)**A terület lehatárolását a szabályozási terv ábrázolja.

**(3)**A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

**(4)**A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.

### **Közterületek kialakítása és használata**

#### **19.§**

**(1)**<sup>98</sup>

**(2)**<sup>99</sup>

**(3)**<sup>100</sup>

**(4)**<sup>101</sup>

**(5)**A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

**a)**<sup>102</sup>Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal létesíthető.

**b)**<sup>103</sup>A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal létesíthetők.

**c)**Zöldterületen épület a 13.§ (1) bekezdés szerint helyezhető el.

### **III. Fejezet**

#### **Kulturális örökségvédelem**

#### **20.§**<sup>104</sup>

**(1)**Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

**a)**A település területén található országos műemléki védelem alatt álló építmények, és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

**b)**A melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

**c)**A műemlékek és műemléki környezetük esetében a külön jogszabályokban rögzítettek szerint kell eljárni.

**(2)**Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

<sup>98</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>99</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>100</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>101</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>102</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>103</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>104</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

a) A település területén található, különböző fokú régészeti védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a 3. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(3)<sup>105</sup>

#### IV. Fejezet Az élővilág, a táj és a természet védelme 21.§

(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.

b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2)<sup>106</sup>

(3) A település területén található védett természeti értékek listáját a HÉSZ 4.sz. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

a) Természetvédelmi területen a kezelési tervben előírtak szerint kell eljárni.

b)<sup>107</sup> Tervezett természetvédelmi területen a védettség bejegyzéséig, és a kezelési terv jóváhagyásáig mindennemű beavatkozás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet. A kezelési terv jóváhagyása után a területen az abban előírtak szerint kell eljárni.

c)<sup>108</sup> Természeti területen a gyepek és nádas művelési ág megváltoztatása csak a természetvédelmi hatóság, erdőterületen ezen túlmenően az erdészeti hatóság engedélyével történhet.

d) Az országos ökológiai hálózattal érintett területen az Országos Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.

e) A NATURA 2000 hálózathoz tartozó területeken az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a NATURA 2000 hálózatra vonatkozó általános területi előírásokat kell betartani.

f) Lápok területén a természetvédelmi törvény előírásait kell betartani.

#### A környezet védelme 22.§<sup>109</sup>

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>106</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>107</sup> Módosította a 6/2010. (IV. 02.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>108</sup> Módosította a 6/2010. (IV. 02.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>109</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a HÉSZ 2. függeléke tartalmazza)

**(1)<sup>110</sup>Általános követelmények**

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

**b)**Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

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

**d)**A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

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

**f)**A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

**(2)Környezetterhelési határértékek**

**a)**Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

**b)**A betartandó sugárvédelmi határértékek

*Természetes átlagos háttérsugárzás a mecseki uránércbányászat által érintett területen:*

Paraméter	Háttér érték
Rn-koncentráció szabadterén	12 Bq/m <sup>3</sup>
Gamma dózisteljesítmény	250 nGy/h
Talaj fajlagos aktivitása	180 Bq/kg

*Meddőhányók, perkolációs terek, zagytározók rekultivációjának sugárvédelmi követelményei:*

Rn exhaláció	0,74 Bq/m <sup>2</sup> /sec
Rn koncentráció	háttér + 20 Bq/m <sup>3</sup>

<sup>110</sup> Módosította a 9/2007. (V. 23.) sz. önkormányzati rendelet



Gamma dózisteljesítmény	háttér + 200 nGy/h
Talaj fajlagos aktivitása, felső 15 cm-ben	háttér + 180 Bq/kg
Talaj fajlagos aktivitása, 15 cm alatt	háttér + 550 Bq/kg

*Üzemi területek, épületek és közvetlen környezetük újrahasznosításának sugárvédelmi követelményei:*

Üzemi területen	Rn exhaláció	0,74 Bq/m <sup>2</sup> /sec
	Talaj fajlagos aktivitása, felső 15 cm-ben	háttér + 180 Bq/kg
	Talaj fajlagos aktivitása, 15 cm alatt	háttér + 550 Bq/kg
Épületen belül	Rn koncentráció	1000 Bq/m <sup>3</sup>
	Gamma dózisteljesítmény – munkahelyi átlag	háttér + 200 nGy/h
	Gamma dózisteljesítmény – faltól 1 m-re	háttér + 200 nGy/h
Épületen kívül	Rn koncentráció	háttér + 30 Bq/m <sup>3</sup>
	Gamma dózisteljesítmény	háttér + 250 nGy/h
	Gamma dózisteljesítmény – külső faltól 1 m-re	háttér + 250 nGy/h

*A radioaktív anyaggal szennyezett hulladékok elhelyezésének és hasznosításának követelményei a következők:*

*Fémhulladékok:*

Korlátozás nélkül hasznosíthatók	Kötött felületi aktivitás kisebb, mint 0,05 Bq/cm <sup>2</sup> (3 alfarészecske/cm <sup>2</sup> /perc)
Kohászati célra értékesíthetők és bányászati célra hasznosítható	Kötött felületi aktivitás 0,05-0,5 Bq/cm <sup>2</sup> közötti
Elhelyezés a III. meddőhányón	Kötött felületi aktivitás nagyobb, mint 0,5 Bq/cm <sup>2</sup> (30 alfarészecske/cm <sup>2</sup> /perc)

*Egyéb hulladékok (építési törmelék, iszapok, fa, gumi, stb.):*

Közönséges hulladékként kezelhető	Fajlagos aktivitás kisebb, mint 200 Bq/kg
Elhelyezés a III. meddőhányón	Fajlagos aktivitás nagyobb, mint 200 Bq/kg

### (3) Speciális eljárási szabályok

**a)** A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

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

**c)** Beruházások megvalósítása során a termőföld védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

**d)** A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

## Tűzvédelmi rendelkezések

### 23.§<sup>111</sup>

<sup>111</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

(1) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

### **Ásványvagyon gazdálkodási követelmények** **24.§<sup>112</sup>**

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

### **V. Fejezet<sup>113</sup>** **Sajátos jogintézmények** **25.§**

Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

#### **(1) Településrendezési kötelezések**

##### Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalkítás céljából a 3. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen az ott leírt időtartamon belüli beültetési kötelezettséget ír elő.

#### **(2) Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

Az újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeken a belterületbe vonással, művelési ágból történő kivonással, telekalakítással, tervezéssel, közművesítéssel, út és járdaépítéssel kapcsolatos költségek teljes egészében, illetve az önkormányzattal történő eseti megállapodásnak megfelelő mértékben az építetőt terhelik.

### **Továbbtervezést igénylő területek** **26.§<sup>114</sup>**

#### **VI. Fejezet**

#### **Záró rendelkezések**

#### **27.§**

(1) Ez a rendelet 2004. november 8-án lép hatályba, egyidejűleg a többször módosított 4/2000.(III.27.) Ör.sz. rendelet hatályát veszti.

(2)<sup>115</sup> Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell

<sup>112</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>113</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

alkalmazni. Ezen rendelet az építetők kérelmére a hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

**(3)**A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Cserkút, 2004. november 8.

Jónás József s.k.  
polgármester

Dr. Szász László s.k.  
köjegyző

Záradék: A jelen rendelet Cserkút községben 2004.november 10-én kihirdetésre került.

Cserkút, 2004. november 10.

Dr. Szász László s.k.  
köjegyző

---

<sup>115</sup> Módosította a 6/2018. (VII. 03.) önkormányzati rendelet

**1.SZ. MELLÉKLET  
A 20/2004.(XI.10.) SZ. RENDELETHEZ**

**ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK  
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETŰK**

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

- Római katolikus templom - Alkotmány utca 116 hrsz. – M 256 – M.I.

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

- Alkotmány u. 26-30, 32, 40, 41/1, 42/1, 42/2, 43/1, 44, 45, 122-125, 132-134, 136 hrsz.,
- József A. u. 19/1, 20 hrsz.,
- Zrínyi u. 110, 111, 114/1, 114/2 hrsz.,
- Rákóczi u. 112, 118 hrsz.,
- 117 és 115/1-5 hrsz. közterületek szabályozási terven lehatárolt részei.

**2.SZ. MELLÉKLET  
A 20/2004.(XI.10.) SZ. RENDELETHEZ<sup>116</sup>**

**3. MELLÉKLET  
A 20/2004.(XI.10.) SZ. RENDELETHEZ  
RÉGÉSZETI VÉDELEM**

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS KÖRNYEZETE<sup>117</sup>

**1.Lelőhely neve: Cserkút, Újhegy-dűlő**

Lelőhely-azonosító: 23423

Hrsz.: 80848/2, 80849/3,5,8, 80850, 80852, 80854, 80855, 80864, 80865, 80870/1, 80910/5-6, 80911/3, 9, 80916, 80918-80920, 80921/1-2, 80922, 80923, 80924/1-2, 80925/1-3, 80926, 80927, 80928/2, 80929/2, 80930/2, 80931/2, 80932/2, 80937/2, 80938, 81142, 81172/11, 2, 6, 7, 81173-175, 81178-81184, 81185/1-2, 81186-81191, 81192/2, 81197, 81198/2, 81331/1, 3-10, 11, 2, 21, 81332-81334

**2.Lelőhely neve: Cserkút, R.k. templom**

Lelőhely-azonosító: 23424

Hrsz.: 20, 30-32, 115/3-5, 116-126, 131-133

**3.Lelőhely neve: Cserkút, Kis Zsebe domb**

Lelőhely-azonosító: 26774

Hrsz.: 81082-81086, 81089, 81094-81096

**4.Lelőhely neve: Cserkút, Basa-alja**

Lelőhely-azonosító: 38087

Hrsz.: 048/11,16,17, 061, 062, 064, 065/19-22

**5.Lelőhely neve: Cserkút, Pusztai kereszt**

<sup>116</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>117</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

Lelőhely-azonosító: 45036  
Hrsz.:027/1-2, 397/35, 39

**6.Lelőhely neve: Cserkút, Horgásztó**

Lelőhely-azonosító: 45037  
Hrsz.: 0126/6-12, 146

**7.Lelőhely neve: Cserkút, Máli-dűlő, Kőbánya**

Lelőhely-azonosító: 45038, 0140/3, 6-7  
Hrsz.: 0140/3, 6-7

**8.Lelőhely neve: Cserkút, Csernollay dűlő É**

Lelőhely-azonosító: 45039  
Hrsz.: 0115/3, 7, 0116, 0117/16, 0132/4, 0135, 1278, 1279, 1280/1-2, 1305, 1322/5-6, 1323/1-2, 1325, 1327-29, 1330/2

**9.Lelőhely neve: Cserkút, Vasút mellett**

Lelőhely-azonosító: 45048  
Hrsz.: 065/14-16

**10.Lelőhely neve: Cserkút, Dunántúli Talajjavító Vállalat Központi Telephelye**

Lelőhely-azonosító: 23425  
Hrsz.: 0113/2, 0115/3,7-9, 0116, 0117/16

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

(talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)

Mivel a nyilvántartásban szereplő leelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen leelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

A belterület lényegében teljes egészében régészeti érdekű területnek tartható. Az eddig ismert leelőhelyek alapján a Pécsi-síkságra lejtő domboldalakon és a síkság peremén bárhol számítani lehet régészeti leletek előkerülésére, ezért ezek is régészeti érdekű területek.

**4.SZ. MELLÉKLET  
A 20/2004.(XI.10.) SZ. RENDELETHEZ  
TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK**

ORSZÁGOS VÉDETTSGŰ TERÜLET (EGYBEN A NATURA 2000 ÉS AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT RÉSZÉ)

- Jakab-hegy Természetvédelmi Terület  
Határozatszám: 11/1978  
Természetvédelmi törzskönyvi szám: 165/TT 78  
Terület: 226 ha

ORSZÁGOS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET (EGYBEN A NATURA 2000 ÉS AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT RÉSZÉ)

- Mecsek Tájvédelmi Körzet (lehatárolás a szabályozási terven)

- Pécsi Sík Természetvédelmi Terület (lehatárolás a szabályozási terven)

### TERMÉSZETI TERÜLET

- A település területén található természetközeli állapotú „gyep, rét, legelő”, illetve „erdő” művelési ágú területek.

### ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

- A szabályozási terven jelölt területek

### NATURA 2000

- A szabályozási terven jelölt területek

### LÁPTERÜLETEK

- A szabályozási terven jelölt területek

### HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

- 0142/5-21 hrsz.  
Terület: 4,43 ha

## 5. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez<sup>118</sup> TELEKALKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

### 5.1 Az „Lf-K” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.lakóépületek száma</b>	építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető (a lakóépület szerkezetével egészben körülzárt terek, helyiségek együtteseként alakítandó ki)
<b>3.legkisebb telekterület</b>	az Új utcától nyugatra 1200 m <sup>2</sup> , egyéb területen 800 m <sup>2</sup>
<b>4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség</b>	14 m / 25 m
<b>5.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
<b>6.legnagyobb beépítettség</b>	30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
<b>7.legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetén 5,00 m, (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület esetén 4,50 m

<sup>118</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

8.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	6 m
10.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben az utcafronttól számított 40 m építhető be, de legalább 6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

<b>B<sup>119</sup>. Épületekre vonatkozó megkötések</b>

## 5.2 Az „Lf-1” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként 1 lakás építhető
3.legkisebb telekterület	900 m <sup>2</sup>
4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 25 m
5.beépítési mód	szabadonálló
6.legnagyobb beépítettség	25%, de legfeljebb 300 m <sup>2</sup>
7.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 4,50 m, udvari épület esetén 4,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m lehet)
8.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben az utcafronttól számított 40 m építhető be, de legalább 6 m
11.legkisebb zöldfelület	50%

<b>B<sup>120</sup>. Épületekre vonatkozó megkötések</b>
---

## 5.3 Az „Lf-2” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.lakásszám	építési telkenként 1 lakás építhető
2.legkisebb telekterület	750 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	16 m
4.beépítési mód	kialakultan ikres
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 4,50 m, udvari épület esetén 4,50 m

<sup>119</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>120</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

7.legkisebb előkert	4 m
8.legkisebb oldalkert	5 m
9.legkisebb hátsókert	10 m
10.legkisebb zöldfelület	40%

**B<sup>121</sup>. Épületekre vonatkozó megkötések**

**5.4 Az „Lf-K1” jelű építési övezet**

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakóépületek száma	építési telkenként 1lakás építhető
3.legkisebb telekterület	1200 m <sup>2</sup>
4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	14 m / 25 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
6.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
7.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 4,50 m, udvari épület esetén 4,50 m
8.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	6 m
10.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben az utcafronttól számított 40 m építhető be, de legalább 6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

**B<sup>122</sup>. Épületekre vonatkozó megkötések**

**6. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez<sup>123</sup>**  
**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK**  
**KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN**

**6.1 A „Gksz-1” jelű építési övezet**

1.legkisebb telekterület	2000 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	60%
5.legnagyobb építménymagasság	10,00 m

<sup>121</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>122</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>123</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet



6 <sup>124</sup> .legkisebb előkert	0 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	6 m
9.legkisebb zöldfelület	20%
10 <sup>125</sup>	

## 6.2 A „Gksz-2” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	4000 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	60%
5.legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6 <sup>126</sup> legkisebb előkert	0 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	6 m
9.legkisebb zöldfelület	20%
10 <sup>127</sup>	

## 7. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez<sup>128</sup> TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN

### 7.1 A „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

1.legkisebb telekterület	2000 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6 <sup>129</sup> legkisebb előkert	0 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	6 m
9.legkisebb zöldfelület	25%
10 <sup>130</sup>	

### 7.2 A „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

1.legkisebb telekterület	5000 m <sup>2</sup>
--------------------------	---------------------

<sup>124</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>125</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>126</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>127</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>128</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>129</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>130</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	50 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	10,00 m
<b>6<sup>131</sup>.legkisebb előkert</b>	0 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	10 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>10<sup>132</sup></b>	

### 7.3 A „Gip-E-ÉDÜ” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

<b>1.legkisebb telekterület</b>	1500 m2
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	25 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	50%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	25,00 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	5 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	10 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	25%
<b>10<sup>133</sup></b>	

### 7.4 A „Gip-Z-ÉDÜ” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

<b>1.legkisebb telekterület</b>	2500 m2
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	35 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	25,00 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	10 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>10<sup>134</sup></b>	

### 7.5<sup>135</sup> A „Gip-E1” jelű építési övezet-egyéb ipari terület

<b>1.legkisebb telekterület</b>	2000 m2
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	30 m
<b>3.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló

<sup>131</sup> Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>132</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>133</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>134</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>135</sup> Beiktatta a 6/2018. (VII. 03.) önkormányzati rendelet

4. legnagyobb beépítettség	50%
5. legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6. legkisebb előkert	3 m
7. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8. legkisebb hátsókert	6 m
9. legkisebb zöldfelület	25%

**8. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez<sup>136</sup>  
A TELEPÜLÉS KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATÁNAK ELEMEI**

	A.	B.	C.
	Közlekedési terület jele	Út	Közterület szélesség (m)
1.	KÖu-1	6. sz. út	változó (útterv szerint)
2.	KÖu-2	Cserkút – 6. sz. út közötti út	10,0-16,0 m
3.	KÖu-3	Kővágószőlős-Cserkút közötti út	meglévő (12,0-16,0 m)
4.	KÖu-3	Mezőgazdasági utak	meglévő min. 10,0 m
5.	KÖu-4	Iparterületi kiszolgáló út	22,0 m
6.	KÖu-4	66136. sz. út (Alkotmány u.) Árpád köz	meglévő (12,0-30,0 m) (16,0-26,0 m)
7.	KÖu-5	Új lakó és kiszolgáló utak	10,0-18,0 m
8.	KÖu-5	Meglévő lakó és kiszolgáló utak (József A. u, 59. hrsz. út, 69. hrsz. út, 210. hrsz. út)	meglévő vagy min. 7,0
9.	KÖu-6	131 hrsz. út, gyalogút	4,0-6,0
10.	KÖu-7	Kerékpár- és gyalogút	változó (útterv szerint)
11.	KÖk-1	Szentlőrinc – Pécs vasútvonal	meglévő (12,0-28,0 m)
12.	KÖk-2	iparvágány	Meglévő

**9. melléklet a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez<sup>137, 138</sup>  
V-1, V-2 ÉS V-3 SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAIK**

**1. függelék<sup>139</sup> a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez<sup>140</sup>  
HELYI MŰVI ÉRTÉKEK**

**2. függelék a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez<sup>141</sup>**

<sup>136</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>137</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>138</sup> Módosította a 6/2018. (VII. 03.) önkormányzati rendelet

<sup>139</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

<sup>140</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

## A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

### (1) Általános követelmények

- a) <sup>142</sup>A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.

### (2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) <sup>143</sup>Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról 26/2014. (III.25.) VM, a 140 kW<sub>th</sub> és az ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.)
- b) Az élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.

<sup>141</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>142</sup> Módosította a 6/2016. (IV. 04.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>143</sup> Módosította a 6/2016. (IV. 04.) sz. önkormányzati rendelet

- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

### **(3) Speciális eljárási szabályok**

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) <sup>144</sup>Az előírásokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- e) A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény előírásait kell figyelembe venni.
- f) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokat a 147/2010.(IV.29.) Korm.rendelet tartalmazza.

### **3. függelék a 20/2004.(XI.10.) Önkormányzati rendelethez<sup>145</sup> TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK**

#### **BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK**

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás

<sup>144</sup> Módosította a 6/2016. (IV. 04.) sz. önkormányzati rendelet

<sup>145</sup> Módosította az 5/2014. (VII. 25.) sz. önkormányzati rendelet

céljából az alábbi ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavétel feltételeként teljesítendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon.