

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TELEPÜLÉSKÉPI RENDELKEZÉSEI PIROSSAL KIEMELVE

**Nagyvenyim község Képviselő-testületének
5/2009.(II.10.)¹, a 13/2012.(X.11.)², a 6/2013.(V.23.)³, a 13/2013.(XII.12.)⁴, a 15/2014.(IX.16.)⁵,
valamint a 7/2015.(VII.20.)⁶ önkormányzati rendeletekkel módosított**

9/2006. (VII.01.) számú rendelete Nagyvenyim Építési Szabályzatáról (NÉSZ)

/Egységes szerkezetbe foglalt szöveg./

Nagyvenyim község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§-ban, valamint a helyi önkormányzatról szóló módosított feladat- és jogkörében eljárva, Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, a Képviselő-testület 126/2005 (XII.13.) számú határozatával jóváhagyott Nagyvenyim Településszerkezeti tervének figyelembe vételével Nagyvenyim Építési Szabályzatáról (továbbiakban: NÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Nagyvenyim Község (továbbiakban: község) teljes közigazgatási területére terjed ki.⁷
- (2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
 - a) a módosított OTÉK előírásai, és
 - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
 - c) jelen rendelet és mellékletei (szabályozási terv, táblázatok, valamint a régészeti lelőhelyekkel érintett és műemléki ingatlanok listája)szerint szabad.

2.§

- (1) A településszerkezeti tervben a területek tagolására alkalmazott területfelhasználási egységeket a településszerkezeti terv előzetes módosításával lehet megváltoztatni.
- (2) A szabályozási terven
 - kötelező szabályozási, és
 - irányadó szabályozási elemek szerepelnek.
- (3) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - kötelező szabályozási vonal;

¹ Az 5/2009.(II.10.) rendelet hatályba lépett: 2009. február 10. napján.

² A 13/2012.(X.11.) önkormányzati rendelet hatályba lépett: 2012. október 12. napján.

³ Hatályon kívül helyezte a 6/2013.(V.23.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2013. május 30. napjától.

⁴ A 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet hatályba lépett: 2014. január 12. napjától.

⁵ A 15/2014.(IX.16.) önkormányzati rendelet hatályba lépett 2014. október 1. napján.

⁶ A 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet hatályba lépett 2015. augusztus 4. napján.

⁷ Módosította az 5/2009.(II.10.) rendelet hatályba lépett: 2009. február 10. napján.

- védett területek határa;
 - építési övezet határa;
 - közterületek szabályozási szélessége;
 - építési hely;
 - kötelező építési vonal,
 - övezeti és építési övezeti előírások.
- (4) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlap módosításával lehet:
- belterületen legalább egy tömb területének egészére;
 - külterületen legalább a területfelhasználási egység területének egészére.
- (5) Irányadó szabályozási elemek – a kötelező szabályozási elemeken kívüli – a szabályozási tervlapon feltüntetett egyéb szabályozási elemeket jelenti, betartásuk ajánlott.
- (6) Az *építési hely* vagy szabályozási terven jelölt (körülhatárolt) terület, vagy – amennyiben a szabályozási terven nincs jelölve - az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen a védőtávolságok megtartásával, az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k). Az építési helyen belül az építési vonal pontosítja az épület elhelyezését.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Közigazgatási terület tagozódása

3.§

- (1) A közigazgatási terület
- a) beépítésre szánt,
 - b) beépítésre nem szánt területre tagozódik.

Rendeltetési övezetek

4.§

- (1) A NÉSZ és annak mellékletei – a településszerkezeti tervvel összhangban – a község közigazgatási területét
- a) beépítésre szánt területen
 - lakó (Lke, Lf),
 - vegyes (Vt),
 - gazdasági (Gksz, Ge, Gm),
 - különleges (K),
 - b) beépítésre nem szánt területen
 - közlekedés (KÖu) és közmű (KÖz),
 - zöld (Zkp, Zkk),
 - erdő (Ev, Ee, Eg),
 - mezőgazdasági (Mk, Má, Mko),
 - vízgazdálkodási (V)
 - különleges (Kk)⁸
- rendeltetési övezetekre bontja fel.

LAKÓTERÜLETEK

5.§

⁸ Kiegészítette a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2014. január 12. napjától.

Lke jelű kertvárosias lakóövezet

- (1) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, egy főépületben max. két önálló rendeltetési egységet (lakást) magába foglaló, min. 3,5m, a szabályozási tervlap szerint max. 4,5m ill. 5,0m építménymagasságú lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezet telkein csak F (földszintes), vagy F + tetőtér beépítéses lakóépületek építhetők, ahol a térfal magassága max. 1,2m lehet.
- (2) A területen az OTÉK 13.§ (2)-(3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, kivéve vendéglátó épületek közül az 1. sz. függelékben meghatározott önálló rendeltetésű (lakóépület nélküli) italbolt, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású önálló rendeltetésű (lakóépület nélküli) egyéb gazdasági építmény, valamint üzemanyagtöltő. A területen az OTÉK 13.§ (4) bekezdése szerinti építmények, garázsok nem helyezhetők el.⁹
- (3) Állattartó építmények elhelyezésének szabályozására állattartó rendeletet kell alkotni.
- (4) Egy telken csak egy melléképület építhető, amely csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (5) Az OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni. Garázst elhelyezni vagy a főépülettel egy tömegben, vagy a melléképülettel egy tömegben lehet.
- (6) Az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában ill. jelen rendelet 1. számú függelékében felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el: állatkifutó, trágyatároló (csak ott, ahol állattartó építmények nem építhetők), komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, szélkerék, antennaoszlop.
- (7) A terület beépítésének feltétele a 24. § előírásai szerinti közművesítettség.
- (8) A terület építési övezeti besorolása (beépítési mód, beépítési százalék, max. építménymagasság, min. telekméret) a szabályozási terven, az építési övezetekhez tartozó min. telekméretek és min. zöldfelületi százalék jelen előírás 8. sz. mellékletében szerepelnek.

Lf jelű falusias lakóövezet

- (1) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, egy főépületben max. két önálló rendeltetési egységet (lakást) magába foglaló, min. 3,5m, a szabályozási tervlap szerint max. 4,5m építménymagasságú lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezet telkein csak F (földszintes), vagy F + tetőtér beépítéses lakóépületek építhetők, ahol a térfal magassága max. 1,2m lehet.
- (2) A területen az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, kivéve mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, valamint üzemanyagtöltő.
- (3) Állattartó építmények elhelyezésének szabályozására állattartó rendeletet kell alkotni.
- (4) Egy telken csak egy melléképület építhető, amely csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (5) Az OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni. Garázst elhelyezni vagy a főépülettel egy tömegben, vagy a melléképülettel egy tömegben lehet.
- (6) Az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában ill. jelen rendelet 1. számú függelékében felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el: siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, szélkerék, antennaoszlop.
- (7) A terület beépítésének feltétele a 24. § előírásai szerinti közművesítettség.
- (8) A terület építési övezeti besorolása (beépítési mód, beépítési százalék, max. építménymagasság, min. telekméret) a szabályozási terven, az építési övezetekhez tartozó min. telekméretek és min. zöldfelületi százalék jelen előírás 8. sz. mellékletében szerepel.

⁹ Módosította az 5/2009.(II.10.) rendelet hatályba lépett: 2009. február 10. napján.

VEGYES ÖVEZETEK

6.§

Vt jelű településközpont vegyes övezet

- (1) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, min. 4,0m, a szabályozási tervlap szerint max. 4,5m, 5,5m ill. 6,5m építménymagasságú lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az övezet max. 4,0m, 4,5m és 5,5m építménymagasságú épületei esetében csak F (földszintes), vagy F + tetőtér beépítéses épületek építhetők, ahol a térfal magassága max. 1,2m lehet, a max. 6,5m magas építménymagasságú épületek esetében F+1 szintes épületek építhetők.
- (2) A területen csak az OTÉK 16.§ (2) bekezdés, kivéve önálló sportépítmény, parkolóház, üzemanyagtöltő, (3) bekezdésben és (4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Állattartó építmények nem helyezhetők el.
- (4) Melléképület csak a főépülettel együtt építhető.
- (5) Az OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni. Garázst elhelyezni csak a főépülettel egy tömegben lehet.
- (6) Az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában ill. jelen rendelet 1. számú függelékében felsorolt melléképítmények közül nem helyezhető el: állatkifutó, trágyatároló (csak ott, ahol állattartó építmények nem építhetők), komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, szélkerék, antennaoszlop.
- (7) A terület beépítésének feltétele a 24. § előírásai szerinti közművesítettség.
- (8) Ha a telken egy épületnél több épület kerül elhelyezésre - az elrendezést az építési helyen belül – elvi építési engedély keretein belül kell tisztázni.
- (9) A terület építési övezeti besorolása (beépítési mód, beépítési százalék, max. építménymagasság, min. telekméret) a szabályozási terven, az építési övezetekhez tartozó min. telekméretek és min. zöldfelületi százalék jelen előírás 8. sz. mellékletében szerepel.

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

7.§

Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet

- (1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célokat szolgáló, min. 4,5m, a szabályozási tervlap szerint 5,0m, 6,0m és 12 m legnagyobb megengedett építménymagasságú építmények befogadására kijelölt terület.¹⁰
- (2) A területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célú épület, igazgatási, egyéb irodaépület, üzemanyagtöltő helyezhető el, valamint kivételesen az OTÉK 31.§ (2) bekezdés figyelembevételével oktatási, egészségügyi, szociális épület is létesíthető.
- (3) Egy telken több, a funkciónak megfelelő főépület is elhelyezhető.
- (4)¹¹
- (5) Az OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.
- (6) A terület beépítésének feltétele a 24. § előírásai szerinti közművesítettség.
- (7)¹²

¹⁰ Módosította a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályba lépett 2015. augusztus 4. napján.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatálytalan 2014. január 12. napjától.

¹² Hatályon kívül helyezte a 6/2013.(V.23.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2013. május 30. napjától.

- (8) A terület építési övezeti besorolása (beépítési mód, beépítési százalék, max. építménymagasság, min. telekméret) a szabályozási terven, az építési övezetekhez tartozó min. telekméreték és min. zöldfelületi százalék jelen előírás 8. sz. mellékletében szerepel.
- (9)¹³ Az építési övezetben az elő-, oldal- és hátsókert mérete egységesen 10 m, kivéve ahol
- a szabályozási terven ettől eltérő építési hely került meghatározásra, vagy
 - a szabályozási terv kötelezően fásítandó részt határoz meg; az építési hely a fásítandó területre nem nyúlhat.

Ge jelű egyéb ipari övezet

- (1) Egyéb ipari területen elsősorban nem zavaró hatású ipari, gazdasági tevékenységi célokat szolgáló, min. 4,5m, a szabályozási tervlap szerint max. 6,0m ill. 6,5m építménymagasságú építmények befogadására kijelölt terület. A területen kivételesen (az OTÉK 31. § (2) bekezdés szerint) az OTÉK 20. § (5) bekezdésében felsorolt épületek is elhelyezhetők.
- (2) A terület elsősorban az ipari, a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál, mindenfajta, valamint kivételesen az OTÉK 31.§ (2) bekezdés figyelembevételével oktatási, egészségügyi, szociális épület is létesíthető.
- (3) Egy telken több, a funkciónak megfelelő főépület is elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben állattartó épület az állattartásra vonatkozó általános rendelkezések figyelembevételével építhető.¹⁴
- (5) Az OTÉK 4. számú mellékletében felsorolt gépjármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.
- (6) A terület beépítésének feltétele a 24. § előírásai szerinti közművesítettség.
- (7) ¹⁵
- (8) A terület építési övezeti besorolása (beépítési mód, beépítési százalék, max. építménymagasság, min. telekméret) a szabályozási terven, az építési övezetekhez tartozó min. telekméreték és min. zöldfelületi százalék jelen előírás 8. sz. mellékletében szerepel.

Gm jelű mezőgazdasági majorokat magába foglaló övezet

- (1) Gm jelű övezetben a mezőgazdasági termeléssel összefüggő, termelő, feldolgozó raktározási, igazgatási és szállás épületek (szolgálati lakás) helyezhetők el. Bernátkút területén ezen kívül elhelyezhető minden más olyan gazdasági célú épület is, amely az építési övezetben megengedett rendeltetésű épületek rendeltetésszerű használatát nem zavarja.¹⁶
- (2) A beépítettség max. 40 %.
- (3) Zöldfelület aránya, min 30 %.
- (4) Építménymagasság. Max 7,5 m.

KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

8.§

K jelű különleges intézményi övezet

- (1) A terület különleges – külön megnevezett - célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú, min. 3,0m, max. 4,0m, ill. 5,5m építménymagasságú intézmények (pl. temető, szabadidőközpont, idegenforgalom, sport, lovassport, szabadidő-rekreáció, stb.) és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények

¹³ Kiegészítette a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 2§ (1) bekezdése, hatályos 2014. január 12. napjától.

¹⁴ Módosította a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2014. január 12. napjától.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2013.(V.23.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2013. május 30. napjától.

¹⁶ Módosította a 13/2012.(X.11.) önkormányzati rendelet hatályba lépett: 2012. október 12. napján.

helyezhetők el. A területeken nem helyezhetők el az OTÉK 24. § (3) bek. 1., 8., 9., 10. valamint 11. pontja szerintiék.

(3)¹⁷

(4) A terület beépítésének feltétele a 24. § előírásai szerinti közművesítettség.

(5)¹⁸

(6) A terület építési övezeti besorolása (beépítési mód, beépítési százalék, max. építménymagasság, min. telekméret) a szabályozási terven, az építési övezetekhez tartozó min. telekméretetek és min. zöldfelületi százalék jelen előírás 8. sz. mellékletében szerepel.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZETEK

9.§

Általános közlekedési terület (KÖu jelű)

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló KÖu jelű övezetben az országos és a helyi (települési) közúthálózati elemek, azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek, járdák, kerékpárutak, mindezek környezetvédelmi és vízelvezetési létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények helyezhetők el.
- (2) Országos közutak külterületi szakaszán az út tengelyétől mért
- mellékút esetén 50-50 m-en belül
építményeket elhelyezni csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.
- (3) A közterületeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- (4) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási terv, illetve – konkrét tervi előírás hiányában – az OTÉK 26.§ (2) bekezdése szerint kell megállapítani.
- (5) A közlekedési terület telkein elhelyezhető építmények
 - a) által elfoglalt terület a telekterület 2%-át,
 - b) magassága a 4,0 m-t, illetve a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.
- (6) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges
 - járműtároló helyeket,
 - várakozó helyeket,
 - rakodóhelyeketa vonatkozó előírásoknak megfelelő módon és mennyiségben kell biztosítani.

Közműterület (KÖz)

- (1) A közművek elhelyezése
 - közműterületen (nyomvonal jellegű építmények)
 - önálló közmű-telek területén vagy
 - más területfelhasználási egységek területén szolgalmi jog biztosítása mellett lehetséges.
- (2) A beépítésre nem szánt területre eső közműterület telkein elhelyezhető építmények
 - a) által elfoglalt terület a telekterület 2%-át
 - b) magassága a 4,5 m-t, illetve a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.

ZÖLDTERÜLET ÖVEZETE

10.§

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatálytalan 2013. január 12. napjától.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatálytalan 2013. január 12. napjától.

- (1) *Zöldterület* a szabályozási terven **közparkként (Zkp övezet)**, vagy **közkerként (Zkk övezet)** lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.
- (2) A közpark legalább 60%-ának zöldfelületnek (növényzettel, jellemzően fákkal beültetett területnek) kell lennie.
- (3) Zöldterületen csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés és a terület fenntartási célját szolgáló építmények, valamint vendéglátó építmények helyezhetők el. Mélygarázs (terepszint alatti parkoló) nem létesíthető.
- (4) Közkerben (**Zkk övezet**) épület nem építhető.
- (5) Közparkban (**Zkp övezet**) a beépítettség max. 2% lehet, max. 4,5 m építménymagassággal. Közpark közhasználat elől elzárt területe az adott telek max. 5%-a lehet.
- (6) Zöldterületen az azt igénybe vevők számára szükséges gépkocsi-parkoló csak terepszinten, fásítva, "zöldbeton" burkolattal létesíthető, max. a közpark területének 5%-án.
- (7) Zöldterületen építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg, ez utóbbi is csak kertészeti szakvélemény alapján.
- (8) Új zöldterület kialakítása, meglévő átépítése, átalakítása csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján történhet. Közparkban létesülő épület engedélyezési tervének is része kell legyen a változással érintett terület rész kertépítészeti engedélyezési terve.

ERDŐÖVEZETEK

11.§

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve más művelési ágú, de természetbeni állapota alapján 1500 m²-nél nagyobb, erdő jellegű faállománnyal borított terület, valamint a szabályozási tervben erdőként megjelölt terület.
- (2) Erdőterület igénybevétele kizárólag az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján valósítható meg.
- (3) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)
 - a) **védelmi (Ev)**
 - b) **gazdasági (Eg)**
 rendeltetésű övezetekbe tartozik.
- (4) A szabályozási terven **védelmi rendeltetésű erdőövezetként (Ev)** szabályozott területen *épület nem építhető*.
- (5) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben (**Ev**) az OTÉK 32.§-a szerinti építmények is csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (6) **Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg)** szabályozott erdőterületen csak a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség (maximum): 0,5 %

Építménymagasság (maximum): 4,5 m

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEK

12.§

- (1) A mezőgazdasági terület (**M**) a település *mezőgazdasági termelésre szolgáló* része, ahol- az e rendeletben foglalt feltételek szerint - *a mezőgazdasági hasznosítás építményei* (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás épületei, továbbiakban: *gazdasági épület*) és *lakóépület* helyezhető el. A mezőgazdasági területen a termőföldvédelem mellett a hagyományos tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

Mezőgazdasági területen csak tájbailló, magas tetős, min.30° maximum 45° tetőhajlásszögű épület létesíthető. Épüle csoportnál (egy telken kettő vagy több épület egymás közelében) azonos tetőkialakítást kell alkalmazni.

- (2) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi – alapterületük bővíthető, illetve az érintett telken új épület is létesíthető.
- (3) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő terület-felhasználási egységekbe tartozik:

- a) *általános mezőgazdasági terület (Má övezet)*
- b) *kertes mezőgazdasági terület (Mk övezet)*
- c) *korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko-1, Mko-2 övezetek)*

- (4) **Általános mezőgazdasági terület** övezetébe (Má) jellemzően az árutermelő mezőgazdasági területek (jellemzően szántók, ill. zöldség-gyümölcsstermesztő ültetvények) tartoznak. Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el. Erdősítésre alkalmas általános mezőgazdasági területeken az erdőművelés irányába történő művelési ág váltás a rendezési terv módosítása nélkül megengedhető.

4.1¹⁹ Az általános mezőgazdasági terület Má jelű üzemi árutermelő övezetében (jellemzően szántó művelési ágú területek) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- a) Lakóépület csak gazdasági épülettel együttesen, legalább 60 000 m² területű,
- b) Gazdasági épület a legalább 5.000 m² területű telken helyezhető el.
- c) Mocsár, nádas, vízállásos területrészek nem építhetők be.
- d) Egy telken max. 1 lakás építhető.
- e) Beépítettség: max. 3%.
- f) Megengedett legnagyobb építménymagasság épületekre vonatkozóan legfeljebb 8 m.
- g) **8 m-nél magasabb műtárgyak tájba illesztéséről legalább 15 m széles, 2 szintes (fa, cserje) növényzettel betelepített sávval kell gondoskodni,**
- h) Épület, a kerítéstől különböző építmény a telekhatártól számított 15m széles sávban nem állhat
- i) a közterületi határon, és az attól számított 7 m-es sávban kerítés nem létesíthető.

4.2²⁰ Az övezetben nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakóterülethez, 300 m-nél, állandó vízfolyás, tó partjához 100 m-nél közelebb nem létesíthető.

4.3 Hígrágyás állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével.

- (5) A **kertes mezőgazdasági területbe (Mk)** a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak.

A kertes mezőgazdasági terület övezetében telkenként általában egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el. *Nagylétszámú állattartó telep, továbbá birtokközpont a kertes övezetben nem létesíthető.* Az övezetben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.

¹⁹ Módosította a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2014. január 12. napjától.

²⁰ Módosította a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2014. január 12. napjától.

Az **Mk** jelű övezetekben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

5.1 *Lakóépület* az övezetekben nem építhető.

5.2 *Gazdasági épülettel* beépíthető telek:

- *Telekszélesség* az építési helyen: *min. 12 m*

A beépíthetőséghez meghatározott szükséges *telekterület*, illetve *telekrész terület*:

- *kert* művelési ág esetén: *min. 1000 m²*
- *gyümölcsös, szőlő* művelési ág esetén: *min. 720m²*.
- a 720m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.²¹
- Amennyiben a telek nem a fenti művelésű ágakba tartozik (pl. szántó, gyeperdő, stb.) illetve nem rendelkezik a beépíthetőség feltételeként szükséges művelési ágú és kiterjedésű telekrésszel sem, akkor a telken – függetlenül annak nagyságától - építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.
- erdő művelési ágú, vagy jogszabály szerint erdőnek minősülő telken, vagy telekrészen épület nem építhető.

5.3 Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú (szántó, gyeperdő, stb.) telekrész területe a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

5.4 *Beépítettség*: *max. 3%*, de a kertes övezetben maximum egy *90 m²-es* gazdasági épület, (+ földdel borított pince) építhető, *tájbailló, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelően, magas tetővel (35-45° os nyeregtető), cserép, vagy nád tetőhéjazattal, fehér vagy halványsárga színű falfelületekkel. 90 m²-nél nagyobb, de max. 300 m² alapterületű beépítés (max 3 különálló épületben) csak az esetben létesíthető, ha a telek nagysága min. 1 ha (10.000 m²), a művelési ág pedig szőlő vagy gyümölcsös.*

5.5 Az övezetekben az építménymagasság *min. 3 m, max. 4,5 m.*, a beépítési mód: szabadonálló, az épületek között tartandó távolságra vonatkozóan az OTÉK 36.§.-ában foglaltakat kell betartani.

5.6 Az övezet területén meglévő azon épületek, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

(6) A *korlátozott használatú mezőgazdasági területbe (Mko)* a jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint a természet- és tájképvédelmet is szolgáló - részben ökológiai hálózati („zöld folyosó”) területként is védettség alá eső – területrészek (**Mko-1**), valamint a távlati belterületi fejlesztésre szánt mezőgazdasági területek (**Mko-2**) tartoznak.

6.1 Az **Mko-1** övezetben a gyeperdő (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.

6.2 **Mko-1 övezet: Elhelyezhető épületek (funkció alapján):**

- lakóépület nem építhető
- gazdasági épületként csak a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetéses állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető
- *kivételesen* elhelyezhető a természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a sportolási célú állattartást (lovaglás) szolgáló istállóépület is.
- nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható

²¹ Módosította az 5/2009.(II.10.) rendelet hatályba lépett: 2009. február 10. napján.

Beépítés részletes előírásai:

A gazdasági ill. természetvédelmi célokat szolgáló épülettel beépíthető telek nagysága min. 8 ha (80 000 m²)

- *Beépítettség:* max. 0,5%, de telkenként max. 300 m² összalapterületű épület (telkenként max. 2) építhető, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbailló, magas tetős, földszintes kialakítással.
- *Építménymagasság:* max. 3,5 m
- *Beépítési mód:* szabadonálló
- Előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- Ökológiai hálózati (zöldfolyosó) területen elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.
- Az épületnek élő vízfolyás, tó partjától, forrástól min. 50 m távolságra kell lennie.

6.3 A korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mko-2 jelű** övezetébe a távlati belterületi fejlesztésre (beépítésre szánt területek kialakítására) szánt területrészek tartoznak. Az övezetben a földterületek mezőgazdasági művelése továbbra is folytatható, az építmények elhelyezésére vonatkozóan pedig az alábbi szabályok érvényesek:

Épület és létesítmény elhelyezés lehetőségei (funkció alapján):

- *gazdasági épület és egyéb építmény* annak figyelembevételével építhető, hogy a fejlesztések megvalósulásával azok külön kártérítés nélküli elbontása rendelhető el.
- *lakóépület* nem építhető
- *mezőgazdasági birtokközpont* nem alakítható ki.

Beépítés részletes előírásai:

- Beépíthető telek területe *szántó, kert, művelési ág* esetén:
 - min. 5 ha (50 000 m²)
- Beépíthető telek területe *szőlő, gyümölcsös művelési ág, és intenzív kertészeti hasznosítás* (pl. fóliás, v. üvegházás termesztés) esetén:
 - min. 1 ha (10 000 m²)
- *Építménymagasság:* max. 5,5 m
- *Beépítési mód:* szabadonálló
előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.

6.4²²

6.5 Hígrágyás állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével.

(7) **Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai**

Nagyvenyim közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz melléklet 55/A pontja figyelembe vételével *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható

- *A birtoktest szükséges minimális területi nagysága 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett)*
- *legalább 15 ha szántó és 5 ha egyéb művelési ágú, vagy*
- *kert, gyümölcsös, szőlő* összesen legalább 5 ha, és 15 ha egyéb művelési ágú, vagy
- *kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) legalább 15 ha* kiterjedésű
- *ha a birtoktest csak gyep művelési ágú telekből, telkekből áll, azok összkiterjedésének legalább 30 ha-nak kell lennie*
- Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti *kiegészítő központból* birtoktestenként 2 db létesíthető Nagyvenyim területén.

²² Hatályon kívül helyezte a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatálytalan 2014. január 12. napjától.

- A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, *beépítettsége max. 30 %* lehet és a telek *min. 45 %-át zöldfelületként*, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani
- A birtokközpont telkén *lakóépület is elhelyezhető*, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet.
- A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető, egy épületen belül kialakítva, vagy 2 különálló épületben.
- A birtokközpont telkén a *gazdasági épületek* építménymagassága *max. 5,5 m*, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – *max. 7,5 m* lehet.
- Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.
- Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében *nem* alakítható ki.
- *Kiegészítő központ* kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
- A birtokközpont, kiegészítő központ telkén *nagy létszámú állattartó telep* (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V.28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) belterülethez, lakóterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető.
- Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

13.§

- (1) A *vízgazdálkodással* kapcsolatos (vízmű, vízmedrek), szabályozási terven jelölt terület (V), az OTÉK 30.§ (1) pontja szerint egy övezetként kerül szabályozásra.
- (2) A területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Horgásztanya és hasonló funkciójú épületek építmények nem építhetők. Épület építési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

13/A.§²³

Kk jelű beépítésre nem szánt különleges, nagy zöldfelületű intézményi övezet

- (1) A terület más övezetbe nem sorolható különleges célokra létrehozott intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A KkL övezet előírásai:
 - a) Az övezetben csak lovarda és a lovassportot szolgáló építmények, valamint az ehhez kapcsolódó szálláshely-szolgáltató és vendéglátó épületek helyezhetők el.
 - b) A legkisebb kialakítható telekméret 10.000 m²
 - c) a telek legnagyobb megengedett beépítettsége 2 %
 - d) a legnagyobb megengedett építménymagasság 5 m,
 - e) legkisebb zöldfelületi arány 80 %.
 - f) Épületet az országos közúttól 20 m-es, egyéb telekhatártól 10 m-es sávon belül nem állhat.
 - g) A kerítés csak drótfonat, karám típusú, vagy 1,2 m-nél nem magasabb épített kerítés lehet.
 - h) A parkolókat minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db fa ültetésével fásítani kell.

²³ Kiegészítette a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2014. január 12. napjától.

Építési övezetekre vonatkozó általános előírások

14.§

Beépítésre szánt területeken az építési övezetekre vonatkozó általános előírások

- (1) A kertvárosias és falusias lakóövezetekben csak egy, a rendeltetésnek megfelelő főépület helyezhető el, a szabályozási tervlapon jelöltek szerint.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetében a melléképület csak a főépülettel azonos oldalhatárra helyezhető el.
- (3)²⁴
- (4) Az engedély nélkül létesíthető melléképítmények és engedélyköteles fürdőmedencék létesítése a teleknek csak az OTÉK építési helyként meghatározott részén lehet.
- (5) Saroktelkek esetében az övezetre előírt beépítési százalék max. 10%-kal növelhető meg.
- (6) Az építési telken elhelyezendő építmény bármely része, illetve **hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m szélességben és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20-ig nyúlhat be.**
- (7) **A magastetős épületek tetőhajlásszöge 30-45° között változhat.**
- (8) **Lapos tetős épület – településképi okokból, gazdasági területek kivételével, a sajátos előírások figyelembevételével - nem építhető.**
- (9)²⁵ Oldalhatáron álló beépítés esetén – az esővíz saját telken való elvezetése és az épület karbantartása érdekében – *az oldalhatáron az épület falának külső síkja a kerítés vonalától min. 1m-re, nyeles telken 3 m-re* épülhet.
 - összefüggő új lakóterület-bővítéssel, ill. tömbbelső feltárással kialakuló lakótelkek esetén az oldalkert min: 6 m lehet,
 - már beépült lakóterületek esetén az oldalkert min. az építménymagasság méretéig csökkenthető.
- (10) Az épületek külső felületére figurális falfestések nem kerülhetnek.
- (11)²⁶
- (12) Lakóterületen, településközpont vegyes területen az utcafronti kerítésmagasság max. 1,8 m lehet. **Mezőgazdasági kertes területen és különleges intézmény területen az utcafronti kerítés csak áttört, nem tömör kivételű, max. 1,5 m magasságú, terepvonalat követő, természetes anyagú (kő, fa stb.), vagy élő sövény lehet.** A kerítés létesítésére vonatkozó egyéb előírásokat az OTÉK 44.§ értelmében kell végezni.
- (13) Magas talajvízállásos belterületeken (pl. Táncsics Mihály utca és a belterületi határ közötti területen), valamint feltöltött területeken a telekalakításhoz és az építési engedélykérelemhez területismertető talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni. Belterület bővítés esetén a mélyfekvésű területeken a tervezést megelőzően talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.
- (14) Kereskedelmi, gazdasági övezetben a Magyar Geológiai Szolgálat szakhatósági véleményét meg kell kérni.
- (15)²⁷

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatálytalan 2014. január 12. napjától.

²⁵ Módosította a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2014. január 12. napjától.

²⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2009.(II.10.) rendelet hatálytalan 2009. február 10. napján

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatálytalan 2014. január 12. napjától.

- (16) a településen újrahasznosítható hulladék begyűjtése, tárolása és feldolgozása a közterületi hulladékgyűjtő konténereket leszámítva csak épületben, gazdasági célra kijelölt területen végezhető. A nyílt térben való tárolás és feldolgozás a település egész területén tilos.²⁸

15.§

Beépítésre nem szánt közterületekre vonatkozó általános előírások

- (1) A közlekedési területeken
- a gépjármű- és az önálló gyalogos-kerékpáros utakat egymástól zöldsávval, parkoló- rakodó sávok alkalmazásával, különböző típusú kiemelt szegéllyel, vízelvezető folyókával, árokkal elkülönítve kell elválasztani,
 - a 6219. sz. út mellett az útburkolat és a gyalogos járdák között zöldsáv kialakítására törekedni kell (keresztmetszeti lehetőségeket figyelembe véve),
 - a 6219. sz. úton a település keleti és nyugati „kapujában”, valamint a gyalogos átjáróknál forgalomcsillapító terelősziget építendő,
 - a 6219. sz. úton a település keleti és nyugati szélén tervezett lakó- és gazdasági területek kiszolgálása a 6219. út mellett építendő szervizutakról történhet, amelyeknek összefogottan, egy, vagy két helyen lehet az állami közúttal csatlakozása.
 - a gyalogátkelőhelyeknél a mozgássérültek számára lejáró részsű építendő,
 - a parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően átalakítani,
 - a buszmegállóban egységes buszvárók, esőbeálló elhelyezését minden megállóban meg kell oldani,
 - a település egészén egységes utcabútorozásra van szükség: eligazító, információs táblák, szeméthyűjtők, padok elhelyezésével – környezetalakítási terv alapján.
- (2) A zöldterületeken
- a játszóterek, pihenőparkok, sportterületek berendezését egységes, vagy egymáshoz harmonizáló – lehetőleg természetes anyagok (fa, kő stb.) felhasználásával készült – eszközökkel, utcabútorokkal kell berendezni,
 - a közterületek, parkok, játszóterek rendezését egységes környezetalakítási terv alapján - ütemezetten - kell megoldani.
- (3) Óriás plakát belterületen, illetve beépítésre szánt területen belül nem helyezhető el. A település külterületén „óriásplakátok – melynek mérete min. 2m széles, min. 1,0 magas, azaz min. 2 m² területű vagy ennél nagyobb – belterületen, illetve beépítésre szánt területen belül nem helyezhető el”²⁹, reklámtáblák, egyéb nagyméretű reklám-eszközök nem, illetve az 1988. évi I. tv. 12. § (3) bek. betartásával helyezhetők el:
- reklámtáblák nem helyezhetők el lakott területen kívül mellékút esetén 50-50 m-en belül.
 - a közúti jelzőtáblák kivételével csak max. 2,0m²-es és 4,0m magasságot meg nem haladó reklám vagy tájékoztató tábla, reklámeszköz helyezhető el,
 - műemléki területen, műemléki környezet területén, erdőterületen, korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen, egyéb rendeltetésű (vízgazdálkodás) területen, továbbá természeti területen **nem** létesíthető reklámhordozó.
- Belterületen ill. beépítésre szánt területen reklámtábla **max. 1m²-es** méretben – a település jegyzőjével történő előzetes egyeztetés után – építési engedély alapján helyezhető el.

Az építési övezetek részletes előírásai

16.§

- (1) Az építési övezeteken belül – a folyamatos átépülések miatt – „**nem kialakult**” kategóriába tartoznak a szabályozási tervlapokon feltüntetett építési övezetek területei – kivéve a műemléki épület telkét,

²⁸ Kiegészítette a 13/2012.(X.11.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett: 2012. október 12. napján.

²⁹ Kiegészítette az 5/2009.(II.10.) rendelet hatályba lépett: 2009. február 10. napján

illetve azon épületek telkeit, amelyek megtartása (felújítása) kötelező, de továbbépítése, bővítése nem lehetséges.

Az ilyen „nem kialakult” kategóriába sorolt területeken az építési telkek kialakításának szabályait, a beépítési módot, az építménymagasságot, a zöldfelületek mértékét a szabályozási tervek által megjelölt övezeti előírások határozzák meg. A szabályozási terv övezeti besorolásait, telekalakításait és zöldfelületi arányait jelen rendelet 8. számú mellékletét képező táblázat rögzíti.

(2) Ha a „nem kialakult” kategóriába sorolt telek meglévő jellemzői az (1) pont alapján kijelölt és meghatározott építési előírásoknak nem felelnek meg, akkor a telken az alábbi esetekben, illetve szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást folytatni:

a) Ha a telek meglévő *beépítési módja* nem felel meg az övezeti előírásnak, és az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt új épület elhelyezésénél, vagy meglévő átépítésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság az országos rendelkezések alapján meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, de a telekre vonatkozó egyéb építési előírásokat be kell tartani.

b) Ha a telek meglévő *beépítettségének mértéke* 10%-nál kisebb mértékben túllépi az adott övezetre vonatkozó határértéket, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a meglévő tetőtér beépítését – ha azt az övezeti előírások lehetővé teszik –, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Amennyiben az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.

Ha a telek meglévő *beépítettségének mértéke* 10%-nál nagyobb mértékben túllépi az adott övezetre vonatkozó határértéket, akkor csak az épület szintterület-növelés nélküli felújítása lehetséges.

c) Ha a telken meglévő *építményének magassága* meghaladja az adott övezetre vonatkozó felső határértéket, akkor a meglévő építmények csak úgy bővíthetők, ha azok magassága nem több, mint az övezet előírt max. építménymagassága, és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók. Amennyiben a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.

(3) Az előkert lakótelek esetében

- vagy az övezeti előírásoknak és az OTÉK-nak megfelelően 5,0 m (a szabályozási terven nincs külön feltüntetve);
- vagy a már kialakult méreteken belül kell megtartani;
- vagy a szabályozási terv szerinti, ott közzétett értéket kell megtartani.

(4) A **K** jellel jelölt egyházi műemlék, temető esetében a **kialakult** állapotot kell megőrizni. A vonatkozó védelmi övezeti előírásokat a 18. § tartalmazza.

Az értékvédelmi övezetek

17.§

A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi értékvédelmi övezeteket jelöli:

- a települési értékvédelmi,
- a táj- és természetvédelmi övezeteket.

A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ÖVEZETEK

18.§

(1) A szabályozási terven jelölt (5. sz. mellékletben szereplő) védetté nyilvánított műemlék vonatkozásában a 2001. évi LXIV. törvény szerint az I. fokú építésügyi hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Regionális Iroda (továbbiakban: Hivatal).

- (2) A 2001. évi LXIV. törvény alapján a (5. sz. mellékletben felsorolt) műemléki környezetnek minősülő ingatlanok esetében a Hivatal szakhatósági állásfoglalás formájában működik közre az építési engedélyezési eljárásban.
- (3) Régészeti védelmi övezet

A jelen rendelet 6. sz. mellékletében szereplő lista szerinti ingatlanok tartoznak, amelyek régészeti lelőhellyel érintettek. A község területén eddig feltárt leletek *általános védelem* alatt állnak.

- a) Az *általános védelem* alatt álló felsorolt ingatlanokon a 2001. évi LXIV. törvény 63.§ (4) bek. a) pontja értelmében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Regionális Iroda szakhatóságként jár el. A *nyilvántartott régészeti lelőhelyeket* a 2001. évi LXIV. törvény 22.§ (1) bek. szerint a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen – megelőző feltárás keretében – fel kell tární. A 2001. évi LXIV. törvény szellemében az övezet telkeire építési, vagy telekalakítási engedélyt kiadni csak a Hivataltól kért szakvélemény figyelembevételével szabad, s a telkeket érintő nagyobb földmunkát – akkor is, ha nem engedélyköteles – legalább egy héttel a munka megkezdése előtt be kell jelenteni a múzeumnak.
- b) A felsorolásban nem jelzett – régészeti lelőhelyként *jelenleg nem nyilvántartott* – területeken is kerülhetnek elő régészeti emlékek. A régészeti örökség elemeinek – régészeti feltárás esetén kívüli – előkerülése esetén is törekedni kell az örökségi elemek (régészeti emlék, lelet) helyszíni megőrzésére. Ez esetben a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjéhez, építésügyi hatóságához, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni,³⁰ továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző, vagy az illetékes múzeum (Fejér megyei Múzeumok Igazgatósága), vagy Hivatal intézkedéséig gondoskodni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli (2001. évi LXIV. törvény 4.§) Emellett értesíteni kell a dunaújvárosi Intercisa Múzeumot is.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után (191/2001. Korm. rend. 3.§ (3) bek.).

ZÖLDFELÜLET-, ÉS TÁJVÉDELEM

Zöldfelületi értékvédelem

19. §

- (1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya lehetőség szerint maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertészeti ültetési terv, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
- (2) Közparkokat, közkerteket, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőket és kegyeleti parkokat érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv alapján végezhetők.
- (3) A községben a közterületi zöldfelületek, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő növényzet, fa károsodásával járó tevékenység esetén - a helyi önkormányzat által előírható pótlási kötelezettségen túl - fapótlási díj állapítható meg a károkozó terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi.

³⁰ Módosította az 5/2009.(II.10.) rendelet hatályba lépett: 2009. február 10. napján

- (4) Közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn (OTÉK 42.§ (7) pont). Túlkoros fának a többször iskolázott, min. 8 éves fa számít.
- (5) Újonnan nyitott utcákban legalább egyoldali utcafásítást kell telepíteni legkésőbb a közművezetékek kiépítéséig.
- (6) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek, esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és érték meghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.

Táj- és természetvédelem

20. §

- (1) Nagyvenyim közigazgatási területét érintően az országos ökológiai hálózathoz tartozó, a szabályozási terven megjelölt területeken a természeti területekre érvényes szabályok (Tvt. előírásai) szerint kell eljárni.
- (2) Ilyen területek esetében a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, helyi jelentőségű védett természeti területeket érintően a helyi önkormányzat polgármesteri hivatala az első fokú természetvédelmi hatóság. A védett területeket érintő építési munkák, illetve a területek állapotát befolyásoló egyéb tevékenységek csak az első fokú természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával végezhetők.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK

Beültetési kötelezettség

21. §

- (1)³¹ A szabályozási terven – kottázással is - jelölt sávban közérdekű környezetalakítás céljából *fásítást* kell megvalósítani. A fásítás *ültetési sűrűsége* legalább 25 m²-enként a természeti és táji adottságoknak megfelelő, legalább közepes lombkoronát növelő 1 fa.
- (2) A szabályozási terven jelölt, telken belüli, egyedi kötelező faültetés megvalósítása a használatbavételi engedély feltétele kell legyen.

Korlátozási övezetek

22. §

Korlátozási övezetek

A korlátozás alá eső területek a szabályozási tervlapon szerepelnek. A szabályozási terv az alábbi korlátozásokat tartalmazza:

- (1) Közterületen kívül vezetett közművezetékek és közműépítmények védőtávolsága lásd a 24. §-ban részletezve.
- (2) Beépítésre nem szánt területen haladó országos utak védőtávolsága:
 - a 6219 sz. út és a 62115. jelű út jelenlegi nyomvonalának tengelytől mért 50-50 m, melyen belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
 - a távlati elkerülő nyomvonalának javasolt tengelytől mért 30-30m szélességet – a terv távlatán túli területbiztosítás céljából – beépítésmentesen kell hagyni, ill. építeni csak a 12.§. (6) 6.3 pont alapján lehet, a tervezett fejlesztések megvalósulása esetén az épületek külön kártérítés nélküli elbontása rendelhető el.. A 30-30m-es sávon belül – megvalósulás esetén – részletesebb tanulmánytervben pontosítandó a nyomvonal és az út 30 m-es szabályozási szélesség helye.
- (3) Vízfolyások és az ökológiai folyosó védelmét szolgáló építési korlátozás területe.

³¹ Módosította a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2014. január 12. napjától.

- a vízfolyások partján a partéltól mért 6-6 m,
 - az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3m, a már beépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani,
 - telken belül beépítésmentes zöldsáv megtartása a szabályozási terven közzétett szélességben, egyes területeken külön ültetési kötelezettséggel jelölt kötelező telken belüli fásítással.
- (4) Nagy létszámú állattartó telepek (41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerint) telekhatárától 300 m-en belül lakóépület nem létesíthető.

III. FEJEZET

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közlekedési létesítmények általános előírásai

23.§

A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető, egyéb idevonatkozó jogszabályi előírások és szabályok betartásával. Egyéb létesítmények közterület-szabályozási előírások alapján helyezhetők el.

Magánutak kialakításának szabályai

23/A §³²

(1) Magánút számára legalább az alábbi szélességű telket kell kialakítani:

- | | |
|--|------|
| a) legfeljebb 4 lakótelek megközelítésére: | 6 m |
| b) beépítésre nem szánt terület megközelítésére | 8 m |
| c) lakóterületen 4 teleknél több megközelítésére, vegyes területen | 10 m |
| d) gazdasági területen | 16 m |

(2) Gazdasági terület magánútján legalább egyik oldalon fasort kell telepíteni.

Közművek általános előírásai

24. §

A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő – a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.

(1) Általános előírások

- A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2-80. szerint.
- A megvalósításra kerülő új épületeket a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig részleges közművesítéssel kell ellátni.
- A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

³² Beiktatta a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2014. január 12. napjától.

- Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.
- A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- Amennyiben fasor telepítésére közterületen helyhiány (kis szabályozási szélesség, bevágás) miatt nincs lehetőség, úgy az a szabályozási vonalon kívül (magánterületen) is megvalósítható.
- A területen tereprendezési és feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.

(2) Vízellátás - tűzvédelem

- A 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletében foglalt vízminőség javító intézkedéseket 2009. XII. 25-ig végre kell hajtani.
- A beépített, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.
- Az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat megvalósulása után házi vízbekötés csak a hálózatra történő rákötést követően engedélyezhető.
- A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a hálózaton biztosítani kell.
- Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m. megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.
- A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében – lehetőség szerint – körvezetéként kell kiépíteni.

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:

- Ivóvízvezeték (épület alapjától)
 - D 300 mm-ig 3,0 m

(3) Szennyvízelvezetés és elhelyezés

- A szennyvízcsatornázás megvalósulásáig a szennyvizet engedélyezett terv alapján épített, vízzáróan szigetelt közműpótló berendezésbe kell vezetni.
- A felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvíz szállítási gyakoriságot számlával kell igazolni.

- A szennyvízelvezető csatornahálózat megépítését követően az ellátott ingatlanokat a hálózatra rá kell kötni.
- A rákötéssel egyidőben a közműpótló berendezéseket szakszerűen fel kell számolni.
- Ekkor már közműpótló berendezést ideiglenes jelleggel sem szabad engedélyezni.
- Szennyvizet a csapadékvíz elvezető rendszerbe vezetni tilos.

Védőtávolságok

- Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m
- Szennyvíz nyomócső
 - D 300 mm-ig 3,0 m

(4) Csapadékvíz elvezetés

- Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- A település egészének csapadékvíz-elvezetését nyílt árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
- A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-izszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.
- A veszélyeztetett L3 jelű lakóterület külvíz védelmét övások építésével kell megoldani.
- Az Erdő sor fölötti övások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- A csapadékvíz befogadó, társulati kezelésű vízfolyások mentén a partéltől számított 6-6 m-es, községi kezelésű fő vízvezető csatornák mentén 3-3 m-es vízgazdálkodási területet szabadon kell hagyni.
- A vízfolyások és vízbázisok közelében talajjavításra tőzeget, vagy komposztot kell alkalmazni szerves trágya helyett.

Védőtávolság

Társulati kezelésű vízfolyás: Mindkét part mentén a partéltől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

Községi kezelésű fő vízvezető csatorna: Mindkét part mentén a partéltől számított 3,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

(5) Villamosenergia-hálózatok

- A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek a vonatkozó, mindenkor hatályos Villamosenergia-szolgáltatási törvényben, Kormány-rendeletben és a szakági Miniszteri rendeletekben, a törvényerejű rendeletekben, továbbá az MSz.151; MSz.172; MSz.7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
- Föld feletti 120 kV-os távvezeték hálózatok esetében a védőtávolság a szélső vezetőktől mérve a nyomvonal
 - mindkét oldalán **13,0 – 13,0 m-es**
 - függőleges síkokig terjed,
- a biztonsági sáv a nyomvonal középvonalától mérve annak
 - mindkét oldalán tehát $(5 \text{ m kar} + 13,0 \text{ m}) = \mathbf{18,0 – 18,0 \text{ m}}$
- Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért
 - külterületeken **5,0 – 5,0 m-es**
 - belterületen, kettős felfüggesztés esetében **2,5 - 2,5 m-es**
 - függőleges síkokig terjed.
- A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság)	6,0 – 6,0 m
belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság)	3,5 – 3,5 m

- Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélő vezetőkől mért **1,0–1,0 m-es** függőleges síkokig terjed.
- A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:
(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) **2,0 – 2,0 m**
- Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 – 1,0 m-es** függőleges síkokig terjed.
- A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.
- 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt **5 méteres** védőtávolságot kell figyelembe venni.

(6) Távközlési hálózatok

- Föld feletti távközlési légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.
- Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.
- A vonatkozó jogszabályi háttér: mindenkor hatályos Távközlési Törvény a 46/1997. (XII.29.) sz. KTM rendelet, (a 12/2003 III. 24. sz. BM rendelettel módosított változata); a 32/2000. (XI. 16.) sz. EüM rendelet, valamint az OTÉK idevonatkozó rendelkezései.
- Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/oszlopsor kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével kell megoldani.
- A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgáltatnia.
- A távközlési létesítményeket a telekhatárok és az útburkolatok között húzódó járdák és zóldsávok területe alatt kell elhelyezni.
- Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.
- Nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozási területen a külterületi szakaszokon, a vonatkozó szakmai előírások betartása mellett, megépíthető, a 0,4 kV-os villamos hálózattal közös tartószerkezeten való elhelyezést az áramszolgáltatóval, illetve a helyi Önkormányzattal előzetesen egyeztetni kell.
- Mobil távközlésre szolgáló jelentős újabb bázisállomások vagy adótornyok közterületi elhelyezését a település belterületén nem tervezzük.

(7) Gázvezeték hálózatok

- Földgázszállító vezeték hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáz-nyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit az IpM 6/1982. (V. 6.) számú törvényerejű rendelet, továbbá a

MSz 7048. és a MSz 7487/2-80. számú szabványok a nyomásfokozatoktól függően a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzíti:

- nagyközépnomású hálózatoknál **5,0 – 5,0 m**
- középnomású hálózatoknál **4,0 – 4,0 m**
- gáznyomás-szabályozónál **10,0 m x 10,0 m**
- A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező jellegű!
- Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől **1,0-1,0 méteres** védőtávolsággal biztosítani kell.
- Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- Házi nyomáscsökkentő előkertben és utcai homlokzaton nem helyezhető el.
- Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

(8) A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint)

méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	0,7	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

Környezetvédelem

25. §

Általános előírások

(1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.

A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.

(2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rendű jogszabályok alapján előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a hatályos jogszabály szerint.

(3) Beépítési feltételek:

Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

- a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia-, ivóvízellátás biztosított,
 - b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
- az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

Levegőtisztaság-védelem

- (1) *Levegőtisztaság-védelmi* szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek a 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM egyesített rendelet szerint veendő figyelembe. Egyéb levegőtisztaság-védelmi kérdésekben a 21/2001.(II:14.) Korm. rendeletben (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról) és a vonatkozó minisztériumi rendeletekben foglaltak alapján kell eljárni.
- (2) Nagyvenyim területe a 4/2002. (X.7) KvVM r. alapján a 5. számú légszennyezettségi zónába tartozik (Dunaújváros és környéke).
- (3) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (4) Új nagylétszámú állattartó telep és egyéb, kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény, lakóterülethez, 300 m-nél közelebb nem létesíthető.
- (5) Gázenergia felhasználása esetén utcafronton parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem engedélyezhető.
- (6) A telektulajdonosok kötelezettsége, hogy a telket az allergén hatású növényektől (különösen a parlagfűtől) mentesen tartsa.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) *Zaj és rezgés elleni védelem* szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségekben belül a rendelet 4. és 5.sz-ú mellékleteiben közölt *terhelési* határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendőek.

Hulladékgazdálkodás

- (1) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető. A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a 16/2002.(IV. 10.) EüM r. alapján veendő figyelembe.
- (2) A község területén törmeléklerakás is csak környezetvédelmi hatósági engedéllyel végezhető.
- (3) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben lévő magasabb szintű jogszabályban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.
- (4) A szippantott szennyvizek leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.

Talaj (föld) védelem

- (1) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl. a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.
- (2) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
- (3) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (4) Trágyalé mezőgazdasági történő kiöntözése csak a talajvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve, engedélyükkel és jóváhagyásukkal történhet.
- (5) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet. Az építési területek, parkok, útalapok feltöltésére szolgáló anyagnyerő helyek kialakításához, ahol a talaj minőségében jelentős változás várható minden esetben a talajvédelmi hatóság hozzájárulását meg kell kérni.

- (6) Ha a felszín lejtése meghaladja a 10%-ot (kül- és belterületen egyaránt), akkor bármilyen jellegű beruházás során az erózió elleni védelemről és a megfelelő csapadékvíz elvezetésről gondoskodni kell.

Vizek védelme

- (1) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.
- (2) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai fegyelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.
- (3) Élővízbe illetve közcsatorna hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a hatályos jogszabályok szerint be kell tartani.
- (4) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
- (5) A felszín alatti víz állapota szempontból (27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet szerint) a község területe „*érzékeny*” kategóriájú.

Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek

26. §

Lakóterületek,

A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:

1. Zaj és rezgés elleni védelem

A község lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.

A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. sorszámmal jelzett ("Lakóterület (... kertvárosias, falusias...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.

Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.

Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

2. Levegőtisztaság-védelem

A lakóterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a

14/2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Gazdasági területek

A gazdasági területen érvényes környezetterhelési határértékek:

1. Zaj és rezgés elleni védelem

A gazdasági terület övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.

A gazdasági területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 4. sorszámmal jelzett ("Gazdasági terület ...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.

Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében, illetve a munkahelyi helyiségekre vonatkozóan az MSZ 18151/2-1983 sz. szabványban foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.

Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

2. *Levegőtisztaság-védelem*

A gazdasági területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. Légszennyezettségi (immisziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Településközpont vegyes terület

A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

1. *Zaj és rezgés elleni védelem*

A vegyes területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immisziós) határértékek túllépését ne okozzák.

A vegyes területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immisziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 3. sorszámmal jelzett ("...vegyes terület...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni. Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immisziós zajhatárértékek érvényesek.

Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

2. *Levegőtisztaság-védelem*

A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. Légszennyezettségi (immisziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Különleges területek

1. *Zaj és rezgés elleni védelem*

A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immisziós) határértékek túllépését ne okozzák.

A különleges területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immisziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:

- Temető, zöldfelületi rekreációs, szabadidős, arborétum övezetek: 2. sorszámmal jelzett területi funkció,
- Sportolási övezetek: 4. sorszámmal jelzett területi funkció

Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immisziós zajhatárértékek érvényesek.

Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

2. *Levegőtisztaság-védelem*

A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. Légszennyezettségi (immisziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSRÉSZEK SAJÁTOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

(1) ~~Településközpont területe – Mezőfalvai út – Földvári út – Ady Endre utca – Deák Ferenc utca által határolt terület sajátos építési előírásai~~

- 1.1 ~~A településközpont területén csak közösségi célú, települést ellátó intézmények, kereskedelem, szolgáltatás, közösségi szórakoztató (faluház, művelődési ház), egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek építhetők, közvetlenül a kiszolgáláshoz tartozó lakóépület. Nem létesíthető sportépítmény (kivéve az általános iskolához tartozó sportlétesítményeket), gazdasági épület, parkolóház és új létesítésű üzemanyag-töltő állomás. Nem helyezhetők el az OTÉK 16. § (3) bek. szerint felsorolt kivételes épületek, illetve a (4) bek. szerinti parkolók sem.~~
- 1.2 ~~A Fő utca – vegyeshasználatú – Iskola és a Polgármesteri Hivatal közötti szakaszán a keresztirányú gyalogos átjárók helyén kiemelt gyalogos felületen a gyalogos forgalmat kell előnyben részesíteni és ezt szélesebb „fekvőrendőrrel” melyen a gyalogátkelőhely átvezetése az útpályán a járda szintjén megemelve történik – kell hangsúlyozni.³³~~
- 1.3 ~~A 285, 286, 288/1-2 hrsz-ú építési telkeken csak részletes fafelmérési terv és annak értékelése után tervezhető – a kijelölt építési helyen – épületbővítés.~~
- 1.4 ~~A 287 hrsz-ú közpark területén építeni nem lehet, a fák védelméről gondoskodni kell.~~
- 1.5 ~~A Fő utca 6219 számú útra merőleges szakaszán a pavilonsor a 280/3-6 hrsz-ig zárt sorúan építhető be. Az egységes építészeti arculat kialakítása érdekében a négy telekre elvi építési engedélyt kell kérni, amelyben a tömegalakítás, anyaghasználat, portál kialakítása, felíratok helye és nagysága rögzítésre kerül. Térdfal nem építhető és a tetőtér hasznosítása esetén csak tetősíokban tartott, az utcával ellentétes – belső oldalon kialakítható – tetőablak létesíthető. A 280/2 hrsz-ú saroktelek esetében max. 1,20m magas térfal építésével a tetőterében a szolgáltatáshoz tartozó lakás vagy iroda kialakítható. Az utcai oldalon csak tetősíokban tartott tetőablak alakítható ki.~~
- 1.6 ~~A funkcióhoz tartozó OTÉK szerinti parkolószám 100%-át telken belül, az előkert területén kell elhelyezni.~~
- 1.7 ~~A ingatlanokon kialakítandó parkolókat minden megkezdett 2 db parkolóhely után 1 db fa ültetésével fásítani kell.~~

(2) *Mezőfalva felé eső, belterületi határ melletti kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági terület sajátos építési előírásai*

- 2.1 Az út két oldalán kialakuló kereskedelmi, szolgáltatási területeken nem létesíthető olyan funkció, mely a településképet rontja (pl. autóbontó-telep, roncstelep, fémgyűjtő-telep, ömlesztett anyagtároló-telep, stb.).
- 2.2 A 6219 számú úttól északra a telephely megközelítése a jelenleg meglévő behajtón keresztül bonyolítható le, a Táncsics M. utcáról nyíló telephelyek a 6219 számú útról nem szolgálhatók ki, parkolók innen nem nyithatók.
- 2.3³⁴
- 2.4 A telekmegosztást csak a szabályozási tervlapon irányadó telekhatárral jelölt magánút kialakítása és magánútként való földhivatali bejegyzése után lehet. A magánút kialakítása feltétele az építési telkek létrejöttének és így a telkek beépítésének.
- 2.5 A 6219 számú út tengelyétől számított 100-100m széles sávban³⁵

2.5.1. épület tetejének hajlásszöge legalább 30° kell legyen³⁶

³³ Kiegészítette az 5/2009.(II.10.) rendelet hatályba lépett: 2009. február 10. napján

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatálytalan 2014. január 12. napjától.

³⁵ Módosította a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályba lépett 2015. augusztus 4. napján.

³⁶ Beiktatta a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályba lépett 2015. augusztus 4. napján.

2.5.2. az építménymagasság legfeljebb 6 m lehet ott is, ahol egyébként az építési övezetben nagyobb érték megengedett.³⁷

2.6³⁸

2.7³⁹

2.8⁴⁰

2.9 A ingatlanokon kialakítandó parkolókat minden megkezdett 2 db parkolóhely után 1 db fa ültetésével fásítani kell.

2.10⁴¹

2.11⁴²

(3) A 6219. számú összekötő út jobb és bal oldalán, a tervezett, távlati elkerülő úttól nyugatra eső alacsony beépítettségű, különleges területek sajátos építési előírásai

3.1 A területeken csak a szabályozási terven feltüntetett különleges, megnevezett funkciók létesíthetők.

3.2 A tervezett távlati elkerülő út javasolt nyomvonalához képest jelölt 30-30m helybiztosítási sávban építeni semmit nem lehet, távlatban a tervezett elkerülő út 30m szabályozási szélessége ebben a sávban haladhat.

3.3 A telkeken jelölt ültetési kötelezettség teljesítése a használatba vételi engedély feltétele kell legyen. A 30-30m széles helybiztosításban ültetett fák kivágásáért útépítés miatt kártalanítás nem jár.

3.4 A telkeken haladó árkok mellett 10-10m széles építési korlátozási sávot a szabályozási terv szerint telken belül meg kell tartani.

3.5 A különleges területeken épülő épületek esetében a természetbe való beilleszkedés érdekében természetes építőanyagokat - fa, vakolt felületek, kő, nádfedés, égetett cserépfedés – és természetes földszíneket (homokszín, természetes faszín, égetett cserépszín stb.) színeket kell alkalmazni.

3.6 Lapostetős épület nem építhető.

3.7 A telkeken természetközeli – jelenlegi állapothoz közeli - kertalakítást kell megtartani.

3.8 A funkcióhoz tartozó OTÉK szerinti parkolószám 100%-át telken belül kell elhelyezni.

3.9 A ingatlanokon kialakítandó parkolókat minden megkezdett 2 db parkolóhely után 1 db fa ültetésével fásítani kell.

(4) A volt major területén meglévő és továbbépülő iparterület – tervezett Ipari Park – sajátos építési előírásai

4.1 A terület meglévő telkeinek és a telekalakítások során létrejövő telkeinek beépítési feltétele a szabályozási terv szerinti utak kialakítása és földhivatali bejegyzése, valamint a közművek kiépítése.

4.2 A létesülő építmények használatbavételi engedélyének feltétele a telkeken jelölt ültetési kötelezettség teljesítése és a szabályozási terven jelölt korlátozások betartása.

³⁷ Beiktatta a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályba lépett 2015. augusztus 4. napján.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatálytalan 2015. augusztus 4. napjától.

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatálytalan 2015. augusztus 4. napjától.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatálytalan 2015. augusztus 4. napjától.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatálytalan 2015. augusztus 4. napjától.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatálytalan 2015. augusztus 4. napjától.

- 4.3 Az építési telkeken több főépület is elhelyezhető. ⁴³
- 4.4 ⁴⁴
- 4.5 Az építési helyen kívül meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de bontás esetén új épület csak az építési helyen belül építhető.
- 4.6 A meglévő és megmaradó épületek a beépítési százalékba beszámítandók. Telket alakítani a min. telekméretnek megfelelően, beépített telek esetében a megosztás után is max. beépítettség (%) betartása mellett lehet, melyet az elvi engedélyezési ill. az engedélyezési tervben számítással igazolni kell.

A számítás módja:

$$\frac{t \text{ meglévő} + t \text{ tervezett} - t \text{ bontandó}}{T \text{ telek terület}} \leq \text{max. beépíthetőség (\%)}$$

ahol t = összes beépített terület

T = összes telekterület

max. beépíthetőség (%) = szabályozási terv szerint.

- 4.7 A telephelyhez tartozó OTÉK szerinti parkolószám 100%-át telken belül kell elhelyezni.
- 4.8 A ingatlanokon kialakítandó parkolókat minden megkezdett 2 db parkolóhely után 1 db fa ültetésével fásítani kell.
- 4.9 A területen - feltöltéshez - csak szennyezésmentes talajok használhatók.
- 4.10 A területen csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynél a keletkező hulladék kezelése – felhasználása, ártalmatlanítása, stb. – biztosított.
- 4.11 A területen veszélyes hulladék átmenetileg sem tárolható.
- 4.12 A területen hulladékok – véglegesen – nem helyezhetők el.
- 4.13.⁴⁵ A NÉSZ 2.1. mellékletével szabályozott területen:
- 4.13.1. A szabályozási terven jelölt építési helyek a telekhatárok változása esetén az alábbi szabályok szerint módosulnak:
- az elő, oldal- és hátsókert 10 m
 - a 30 m-nél kisebb szélességű telkeken az oldalkert mérete 5 m-re csökken
 - a kötelezően megtartandó zöldfelülettől számított 20 m-es sávban semmilyen építmény nem helyezhető el, kivéve a telekhatáron épített nem tömör kerítést.
- 4.13.2. Az építési övezetre meghatározott legkisebb és legnagyobb építménymagasságot nem kell figyelembe venni az épületnek nem minősülő, az építési övezet rendeltetésének megfelelő technológiai építmény telepítésekor.
- 4.13.3. A NÉSZ 2.1. mellékletén jelölt javasolt fasorok a bejáratok, kapuk környezetében megszakíthatók.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. §⁴⁶

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 6/2013.(V.23.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2013. május 30. napjától.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2014.(IX.16.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2014. október 1. napjától.

⁴⁵ Kiegészítette a 15/2014.(IX.16.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. október 1. napjától.

⁴⁶ Módosította a 6/2013.(V.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. május 30. napjától.

A jelen rendelet szerves részét képezik a következő mellékletek:

1. Szabályozási tervlapok:

- | | |
|---|------------------------------|
| a) Külterület szabályozás (M=1:10.000) | 1. sz. melléklet |
| b) Belterület szabályozás (M=1:2000) | 2. sz. melléklet |
| c) Mélykút szabályozási terve (M=1:2000) | 3. sz. melléklet |
| d) Szedres-puszta szabályozási terve (M=1:2000) | 4. sz. melléklet |
| 2. Műemlékileg védett épület és műemléki környezete hrsz. szerint | 5. sz. melléklet |
| 3. Régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok, a belterületen és beépítésre szánt területen lévő ingatlanok felsorolása hrsz. szerint | 6. sz. melléklet |
| 4. Az önkormányzati elővásárlással jelölt ingatlanok felsorolása | 7. sz. melléklet |
| 5. Övezeti besorolás, telekalakítás összefoglaló táblázata | 8. sz. melléklet |
| 6. A szabályozási tervlapokat módosító szabályozási tervek ⁴⁷ | |
| a) a KVJ művek tömbjének Szabályozási Terve (m=1:2000) | 2.1. sz. melléklet |
| b) Hatház és környéke Szabályozási terv | 2.2. sz. melléklet |
| c) a Bernátkúti ér környéke Szabályozási Terv (m=1:2000) | 2.3. sz. melléklet |
| d) a Mezőfalvi út déli oldala Szabályozási Terv (m=1:2000) | 2.4. sz. melléklet |
| e) a Rózsa utca környéke Szabályozási Terv (m=1:2000) | 2.5. sz. melléklet |
| f) belterület és horgásztavak közötti mezőgazdasági területek Szabályozási Terve (m=1:2000) | 1.1. sz. melléklet |
| g) a Mezőfalvi út északi oldala Szabályozási Terv (m=1:2000) | 2.6. melléklet ⁴⁸ |

29. §

Jelen rendelet 2006. VII. 01-én lép hatályba.

30. §

Nagyvenyim község 8/1996.(XI.13.) Ök. sz. rendelettel módosított Általános Rendezési Tervének szabályozási előírásairól szóló 2/1992. (I.29.) Ök. sz. rendelete 2006. VII. 01. –én hatályát veszti.

.....
Rauf Pál
polgármester

.....
Komjátiné Mádl Margit
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

2015. július 21.

⁴⁷ Módosította a 13/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2014. január 12. napjától.

⁴⁸ Kiegészítette a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. augusztus 4. napjától.

Komjatiné Mádl Margit
címetes főjegyző

A Helyi Építési Szabályzat mellékletei

2.2.1	Külterület szabályozás terve (M=1:10.000)	1. sz. melléklet
2.2.2	Belterület szabályozási terve (M=1:2000)	2. sz. melléklet
2.2.3	Mélykút szabályozása terve (M=1:2000)	3. sz. melléklet
2.2.4	Szedres-puszta szabályozási terve (M=1:2000)	4. sz. melléklet

(Polgármesteri hivatalban megtekinthetők)

Műemlékileg védett épület és műemléki környezete hrsz. szerint5. sz. melléklet**Műemlékileg védett épület**

Törzsszám	Utca	Helyrajzi szám	Megnevezés	Típus
1.	Táncsics M. u. 6.	162	R.k. plébániaház, volt cisztercita rendház	kastély

Műemléki környezet hrsz. szerint:

142; 143; 144; 161/2; 163-168-ig; 170; 171; 210; 211/12; 236; 240; 241; 242/1-2; 243/1-2; 244/1-2; 245/1-2 hrsz.

**Régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanok.....6. sz. melléklet
(a belterületen és beépítésre szánt területen lévő ingatlanok felsorolása hrsz. szerint)**

	A lelet helye	Lelet
1.	Fő utca 8.	bronzkori urnatemető - urna
2.	Táncsics Mihály utca 23-25.	Késő bronzkori temető - sírok
3.	Szávits-puszta.	bronzkori urnatemető - urna
4.	Mezőfalvai út melletti homokbánya	Koracsászárkori (bennszült) település, kora császárkori ezüst éremlelt, az út másik oldalán temető
5.	Előszállás felé vezető úttól jobbra	csontvázas sír
6.	Újvenyim-11. sz. Baromfitelep	késő avar temető - sírok
7.	Alkatrészgyártó és Javító Vállalat telepe (Hajdani Olajgyár)	avar temető -sírok
8.	Állomás-dűlő	őskor, koracsászárkor, középkor edénytöredékek

A vastag betűs leletek beépítésre szánt területeken találhatóak, ezért az alábbi felsorolás csak ezeket a hrsz-akat tartalmazza:

1. számú régészeti lelőhely:

373/2; 374/1-2; 375/1-2; 376/1-2; 377/1-2; 378; 518/3-5; 534/1-2; 535; 536; 553; 554/1-3;

2. számú régészeti lelőhely:

152; 153; 154/1-2; 155; 172-177; 1337/3 hrsz.

7. számú régészeti lelőhely:

062; 063/3; 063/4; 063/8 hrsz.

Az önkormányzati elővásárlással jelölt ingatlanok felsorolása hrsz. szerint7. sz. melléklet

0204/2-3; 0204/29-31; 0204/39-40;

016/13-14; 018/24;

ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele			az építési telek					az épület	
			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett
			területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság	
	m ²	m	%	%	%	m	m		
Lke – kertvárosias lakóterület									
Lke	O	30	550	18	30		40	3,5	4,5
	4,5	550							
Lke	O	30	600	22	30		40	3,5	4,5
	4,5	600							
Lke	O	30	700	20	30		40	3,5	4,5
	4,5	700							
Lke	O	30	800	18-20	30		40	3,5	4,5
	4,5	800							
Lke	O	30	1000	23	30		50	3,5	4,5
	4,5	1000							
Lke	O	30	800	20	30		40	4,0	5,0
	5,0	800							
Lke	SZ	30	800	20	30		40	3,5	4,5
	4,5	800							
Lke	SZ	30	900	22	30		50	3,5	4,5
	4,5	900							
Lke	SZ	30	800	22	30		40	4,0	5,0
	5,0	800							
Lke	SZ	30	1000	40	30		40	3,5	4,5
	4,5	1000							
Lke	Ikr	20	250	10	20		50	3,5	4,5
	4,5	250							
Lf – falusias lakóterület									
Lf	O	30	800	18	30		40	3,5	4,5
	4,5	800							

ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele	az építési telek						az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett		
	területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság			
	m ²	m	%	%	%	m	m		
Vt –településközpont vegyes terület									
Vt	Z	40	300	16	40		20	4,0	4,0
	4,0	300							
Vt	Z	60	400	18	60		20	4,5	5,5
	5,5	400							
Vt	SZ	30	550	30	30		40	4,5	5,5
	5,5	550							
Vt	SZ	30	1000	30	30		40	4,5	5,5
	5,5	1000							
Vt	SZ	20	3000	40	20		50	4,0	4,5
	4,5	3000							
Vt	SZ	30	1000	30	30		40	4,5	6,5
	6,5	1000							
Vt	SZ	20	5000	50	20		50	4,0	6,5
	6,5	5000							
K – különleges intézményi terület									
K ÓVODA									
Kó	SZ	20	5000	50	20		60	3,5	5,5
	5,5	5000							
K SPORT									
K _{SP1}	SZ	20	5000	50	20		60	3,0	4,5
	4,5	5000							
K HORGÁSZ, SPORT, SZAB. IDŐ.									
K _H	SZ	5	10.000	50	5		80	3,0	4,5
	4,5	10000							
K LOVASKÖZPONT									
K _L	SZ	5	5000	50	5		80	3,0	4,5
	4,5	5000							
K SPORT, SZAB.IDŐ									
K _{SP2}	SZ	5	5000	50	5		80	3,0	4,5
	4,5	5000							
K TEMETŐ-K									
K _T	K	K	K	K	K	-	K	K	k
	K	K							

ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele	az építési telek						az épület		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett		legkisebb kötelező	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett		
	területe	szélessége	beépítés mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagasság			
	m ²	m	%	%	%	m	m		
<i>Gksz – gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület</i>									
Gksz ⁴⁹	SZ	30	5000	40	30		30	4,5	12,0
	12,0	5000							
Gksz	SZ	30	3000	40	30		30	4,5	5,0
	5,0	3000							
Gksz	SZ	30	5000	50	30		30	4,5	5,0
	5,0	5000							
Gksz	SZ	30	5000	40	30		30	4,5	6,0
	6,0	5000							
<i>Ge – egyéb gazdasági ipari terület</i>									
Ge	SZ	30	5000	30	30		30	4,5	6,0
	6,0	5000							
Ge	SZ	30	2000	30	30		30	4,5	6,0
	6,0	2000							
Ge	T	50	2000	30	50		20	4,5	6,5
	6,5	2000							
Ge	T	30	4000	50	30		30	4,5	6,0
	6,0	4000							
Ge	T	30	5000	50	30		30	4,5	6,5
	6,5	5000							

⁴⁹ Kiegészítette a 7/2015.(VII.20.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályba lépett 2015. augusztus 4. napján.