

LUKÁCSHÁZA KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE



Lukácsháza község Önkormányzatának Képviselő-testülete
8/2013. (VII.02.) önkormányzati rendelete
- egységes szerkezetben a 10/2015. (XI. 06.) számú önkormányzati rendelettel -
a község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről

LUKÁCSHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

**Lukácsháza község Önkormányzatának Képviselő-testülete 8/2013. (VII.02.) önkormányzati rendelete
- egységes szerkezetben a 10/2015. (XI. 06.) számú önkormányzati rendelettel - a község Helyi Építési
Szabályzatáról és Szabályozási tervéről**

Lukácsháza község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi Önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendelet alkotja:

I. fejezet

Általános előírások

1.§

A Képviselő-testület ezen rendeletben Lukácsháza község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Bel- és külterület Szabályozási Tervlapját (továbbiakban: szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2.§

(1) A rendelet hatálya Lukácsháza község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.

(2) A község területén állandó, vagy ideiglenes jelleggel területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, használatba venni, valamint ilyen célokra hatósági engedélyt adni csak az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok, a szabályzat, valamint a szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad.

3.§

(1) Külterületi földrészlet belterületbe vonására a jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után kerülhet sor. A belterületbe vonandó telkek helyrajzi számait a 3. melléklet tartalmazza, ezen ingatlanokra a településrendezési célok megvalósítása érdekében az önkormányzat az Étv. 25.§ (1) alapján az ingatlan nyilvántartásba elővásárlási jogot jegyeztet be.

(2) A szabályozási terv a beépítésre szánt területeket sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja:

a) kertvárosias lakóterület	jele:	Lke
b) falusias lakóterület	jele:	Lf
c) településközpont vegyes terület	jele:	Vt
d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	jele:	Gksz
e) ipari gazdasági terület	jele:	Gip
f) hétvégi házas üdülőterület	jele:	Üh
g) különleges beépítésre szánt területek: temető terület	jele:	T

(3) A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolja:

a) közlekedési és közműterület	jele:	KÖu
b) kötőtpályás közlekedési terület	jele:	KÖk
c) közkert zöldterület	jele:	Zkk
d) védelmi célú erdőterület	jele:	Ev
e) gazdasági célú erdőterület	jele:	Eg
f) kertes mezőgazdasági terület	jele:	Mk
g) általános mezőgazdasági terület	jele:	Má
h) vízgazdálkodási terület	jele:	V
i) természetközeli terület	jele:	Tk
j) különleges beépítésre nem szánt terület: 1) nagyterjedésű sportolási terület	jele:	Sp
2) szabadidő terület	jele:	Ksz
3) különleges mezőgazdasági terület	jele:	Km

II. fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

4.§

(1) A szabályozási terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, az építési használat határértékei, a telek méretei, az előkert előírt mérete, a közművesítettség mértéke, a zöldterület nagysága, a környezetterhelési határértékek, korlátozások, tilalmak, feltételek figyelembevételével építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe sorolja.

(2) Minden telekre és területre a szabályozási terven jelölt és jelen rendelet mellékleteiben szereplő területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától függetlenül.

(3) A területen épületre építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

- a) a telek ellátását biztosító közművek az övezetre előírt közművesítettség mértékében, az utak (legalább kopóréteg nélkül), a járdák legalább 1,5 m szélességgel, kavicsolva, zárt csapadécsatorna vagy csapadékvíz elvezető árok és a közvilágítás kiépült; amennyiben az utak építtetője nem az önkormányzat úgy a közút kezelője a kopóréteg elkészültéig az építtető marad,
- b) a már zömében beépült területen meglévő telek a telek méretére vonatkozó előírások kivételével az övezeti előírásoknak megfelel,
- c./ a szilárd burkolatú közzútól az épület telekhatáráig min. 8 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott
- d) a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

(4) Korlátozások, tilalmak a szabályozási terv jelölése szerint az övezet egészére, vagy részletére vonatkozhatnak.

(5) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokban az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahol azt övezeti előírás nem korlátozza.

(6) Ahol a terv telken belül növényültetési kötelezettséget, véderdő telepítését írja elő, a növényültetést, zöldterület kialakítást, véderdő telepítését lakófunkció kivételével a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig el kell végezni, parkterv alapján.

(7) Az építmények közötti legkisebb létesítési távolság: OTÉK szerint, a már kialakult oldalhatáros beépítésű, alábbi épületek utcafronti szakaszán külön önkormányzati rendelet alapján 3-6 m:

- a) Kossuth L. u: 63, 114, 113, 65 hrsz-ú épületek.
- b) Tanács utca: 295, 294, 293, 292, 288, 219/6, 219/7, 265, 263/1 hrsz-ú épületek.
- c) Nagycsömötei utca: 381, 367, 363, 364, 363, 471/1, 319, 473/1, 311, 307, 305 hrsz-ú épületek
- d) Szombathelyi u: 471/2, 481/2 hrsz-ú épületek
- e) Kőszegi utca: 27, 125, 126, 122 hrsz-ú épületek

5.§

(1) Telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez, vagy magánúthoz kell csatlakozni. Új tömb kialakításánál a telkek méreteinek meg kell felelni az övezeti előírásoknak.

(2) Beépítésre szánt területen az épületek építési engedélyezéséhez előírt közművek és utak létesítéséről az önkormányzat vagy a telektulajdonosok külön települési önkormányzati rendelet szerint gondoskodnak.

(3) Építésre kijelölt terület övezetén belül magánutak, és közforgalomnak átadott magánterületek, a csatlakozó közút vagy magánút kezelőjének hozzájárulásával, a közúti hatóság engedélyével alakíthatók ki.

(4) Telekalakítás során nyeles telek nem létesíthető.

6.§

(1) Kerítést ott kötelező építeni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, jogszabály előírja vagy jogszabály alapján az építési hatóság elrendeli.

(2) Az építési telek határvonalán kerítés építhető, ahol azt az övezeti előírás, illetve egyéb jogszabály alapján az építési hatóság nem tiltja.

(3) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

(4) Gazdasági területek és helyileg védett utcakép kivételével, a telek utcai határvonalán csak áttört kerítés létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal, a telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal létesíthető.

(5) Gazdasági területen a telek utcai határvonalán csak áttört kerítés létesíthető legfeljebb 2,2 m magassággal, a telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés legfeljebb 2,5 m magassággal létesíthető.

(6) Telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával, legfeljebb 1,4 m magassággal, kivéve sportpályák kerítései, ahol a kerítés magassága indokolt esetben legfeljebb 3,5 m lehet.

7.§

(1) Gazdasági területek kivételével az utcai szabályozási vonalat, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg, az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni. Több utcával határolt telek esetén, az előző mondatban meghatározott vonalat egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni. A telken az elsődleges célt szolgáló épületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni.

(2) Abban az övezetben, ahol az övezeti előírások az előkert méretére alsó és felső értéket jelölnek, ott meglévő épület bővítése során a kialakult előkert mérete a felső érték alatt nem csökkenthető, meglévő épület elbontása és/vagy új építés esetén az új épületet a felső érték szerinti előkert mérettel kell elhelyezni. Ettől eltérő előkert méretre építési engedély csak külön önkormányzati rendelet alapján adható.

(3) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárt hulladékgyűjtő helyezhető el, épületszár a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Gazdasági területen a minimum mérettel meghatározott előkertben az előzőeken túl az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, az épület fő funkcióját kiszolgáló mellékhelyiségek elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.

(4) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt épületmagasságot nem haladhatja meg.

(5) Eltérő beépítésű övezetek határán elhelyezkedő oldalkert esetében az alábbi oldalkert méretek tartandók:

- a) szabadon álló és oldalhatáron álló beépítésű övezetek találkozásánál az OTÉK létesítési távolságra vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- a) oldalhatáron álló és zárt sorú beépítésű övezetek találkozásánál az oldalhatáron álló övezetben az övezethatártól az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságnál kisebb távolságra álló épület határoló szerkezeteit tűzfalal kell kialakítani, azon nyílás nem alakítható ki.

Eltérő épületmagasságú övezetek határán a fenti méretek esetében a számítás alapja a nagyobb épületmagasság.

(6) Eltérő beépítésű övezetek határán álló épületnek az övezethatáron meglévő vagy tervezett falában nyílás nem alakítható ki.

(7) Új kialakítású, oldalhatáros beépítésű övezetben az oldalkert a telek fekvésétől függően a telek Ny-i, DNy-i, D-i vagy DK-i oldalhatár felé alakítandó ki.

(8) Utcái homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.

Lke jelű kertvárosias lakóterületek és övezetei

8.§

(1) A kertvárosias lakóterület elsődlegesen laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére kijelölt terület.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 13.§ (2) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el.

(3) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktároló-tároló,
- d) építménytől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény
- e) kerti építmény,
- f) komposztáló.

(4) A területen a közművesíttetés kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(5) A területen a telekre előírt legkisebb zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként (jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett kertként) kell kialakítani és fenntartani.

(6) A területen állattartási épület vagy helyiség létesítése tilos.

(7) A területen a szabályozási terveken jelölt javasolt telekhatárok irányadók, azoktól a telekalakítás során az övezetre előírt telekméretek megtartása mellett el lehet térni.

(8) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok, az építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

(9) A kertvárosias lakóterület fejlesztések csak ütemezetten végezhetők. Az első ütemben a település É-i részén kijelölt területet kell felhasználni, a Ny-i részen kijelölt kertvárosias lakóterület felhasználása csak akkor kezdhető el, ha az É-i kertvárosias lakóterület egészén a telekalakítás végrehajtásra került, és a területen kialakított építési telkek 50%-án a létesített épületek jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkeznek.

(10) Az övezetben az ingatlanokról kapubejáró a 87. számú főútra nem nyitható, valamint a főút tengelyétől számított 100 m-en belül épülő lakóházaknál az épület tervezésénél és kivitelezésénél a közlekedés okozta káros hatások ellen - zaj, rezgés, légszennyeződés - megfelelő műszaki megoldásokat kell alkalmazni. Emellett a főút tengelyétől 100 m-es védőtávolságon belül új lakóház elhelyezéséhez a közút kezelője csak a kor járul hozzá, ha az építető a fentieket tudomásul veszi, és a közlekedési ártalmak okozta minden esetleges jövőbeni kártérítési igényről lemond.

Lf jelű falusias lakóterületek és övezetei

9.§

(1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el.

(3) A területen az OTÉK 1. melléklete szerinti melléképítmények elhelyezhetők úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják:

(4) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(5) A területen a telekre előírt legkisebb zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként (jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett kertként) kell kialakítani és fenntartani.

(6) A területen a szabályozási terveken jelölt javasolt telekhatárok irányadók, azoktól a telekalakítás során az övezetre előírt telekméreteket megtartása mellett el lehet térni.

(7) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok, az építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

Vt jelű településközpont vegyes területek és övezetei

10.§

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el.

(3) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) építménytől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény

e) kerti építmény,

f) komposztáló

g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(5) A területen a telekre előírt legkisebb zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként (jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett kertként) kell kialakítani és fenntartani.

(6) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok, az építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek és övezetei

11.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) építménytől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény

e) kerti építmény,

f) komposztáló

g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(3) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(4) A területen a telekre előírt legkisebb zöldfelület legalább 25%-át intenzív zöldfelületként (jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett kertként) kell kialakítani és fenntartani.

(5) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok, az építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) A Gksz-01 jelű övezetben önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi épületek helyezhetők el az OTÉK 19.§ (2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület
- b) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület
- b) igazgatási egység
- c) kulturális, közösségi szórakoztató épület
- d) hitéleti épület

(7) A Gksz-02 jelű övezetben önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi épületek helyezhetők el az OTÉK 19.§ (2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület
- b) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület

(8) A Gksz-02 jelű övezet területén gáz szállítóvezeték halad. A vezeték szabályozási terven jelölt védőterületén építmény nem helyezhető el.

Gip-01 jelű, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági területek

12.§

(1) A környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 20.§ (3) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el az OTÉK 20.§ (5) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével.

(3) A területen az OTÉK 1. melléklete szerinti melléképítmények elhelyezhetők úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják:

(4) Az épületnek nem minősülő egyéb pontszerű építmények magassága a területen megengedett legnagyobb épületmagasságot meghaladhatják, ebben az esetben az építmény megengedett legnagyobb magassága a technológiai szükségesség igazolása alapján legfeljebb 12,0 m.

(5) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti részleges.

(6) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok, az építési övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

(7) A területen új állattartási telep a belterületről legalább 400 m-re létesíthető.

(8) A nagylétszámú állattartó-telepeken a keletkező trágyalét szivárgásmentes, zárt műtárgyban kell elhelyezni, a trágyát csak zárt, szilárd falazatú és aljzatú tárolóban szabad tartani, amelynek rendszeres ürítéséről gondoskodni kell.

(9) A területen gáz szállítóvezeték halad. A vezeték szabályozási terven jelölt védőterületén építmény nem helyezhető el.

Gip-02, Gip-03 és Gip -04 jelű egyéb ipari gazdasági területek

13.§

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület a környezetre nem jelentős hatást gyakorló ipari épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 20.§ (4) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el az OTÉK 20.§ (5) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével.

(3) A területen az OTÉK 1. melléklete szerinti melléképítmények elhelyezhetők úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják:

(4) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(5) Az egyes tömbök egy vagy több telekként is kialakíthatók. Több telek kialakítása esetén az OTÉK 35. § betartása mellett az oldalkerteket megengedett legkisebb mérete:

- a) 10.000 m² teleknagyságig 5 m
- b) 10.000 m² felett 10 m

(6) 10.000 m²-nél nagyobb telkek esetén a tömbön belüli telekhatárok mentén minimum 5,0 m szélességben védőfásítást kell létesíteni.

(7) Az épületnek nem minősülő egyéb pontszerű építmények magassága a területen megengedett legnagyobb épületmagasságot meghaladhatják, ebben az esetben az építmény megengedett legnagyobb magassága a technológiai szükségesség igazolása alapján legfeljebb 12,0 m.

(8) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok, az építési övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

(9) A Gip-02 jelű övezet É-i részén lévő Esterházy-Szolnoky kúria környezetében a még meglévő fák védelméről gondoskodni kell, és teljes egészében biztosítani kell a zöldfelületi jelleget.

Üh jelű hétvégi házas üdülőterületek

14.§

- (1) Elsődlegesen laza beépítésű, legfeljebb két üdülőegységes kisüdülők elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
 - a) üdülőépület legfeljebb két üdülő egységgel
 - b) utazási iroda, információ
- (3) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) építménytől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény
 - e) kerti építmény,
 - f) komposztáló.
- (4) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.
- (5) A területen a telekre előírt legkisebb zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként (jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett kerként) kell kialakítani és fenntartani.
- (6) A területen állattartási épület vagy helyiség létesítése tilos.
- (7) Üdülőterületen csak áttört kerítés és azt kiegészítő élősvény létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal.
- (8) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. A területen építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

Különleges beépítésre szánt terület

T jelű temető terület

15.§

- (1) A temető területén csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) A temető bővítési területének határát legalább 3 m széles, de 1,5 m-nél nem magasabb cserjesávval kell körülhatárolni úgy, hogy a rálátás a templomra továbbra is biztosítható legyen.
- (3) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. A területen építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

III. fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

16.§

- (1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékéig, akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) az építmény rendeltetése, az építési terület, vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel
 - b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított
 - c) a szilárd burkolatú közúttól az épület telekhatáráig min. 6 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott
 - d) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) Beépítésre nem szánt területen az épület üzemeléséhez szükséges közművek kiépítéséről az épület tulajdonosa saját költségén köteles gondoskodni.

KÖu és KÖk jelű közlekedési és közműterületek

17.§

- (1) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.

(2) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.

(3) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.

(4) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(5) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok, az építési övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26§ (3) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján, az elhelyezéshez és telekalakításhoz az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.

(7) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.

(8) A területen a megengedett legnagyobb épületmagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 7.5 m.

(9) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára (elválasztott csatorna) a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni.

(10) A belterület bővítése esetén azzal párhuzamosan a közvilágítás, gyalogos és kerékpáros közlekedési feltételeket biztosítani kell.

(11) Új út szakaszos megvalósítása esetén a zsákutca végén 30x30 m kocsifordulót kell ideiglenesen kialakítani.

(12) Közút jelentős átépítése, a közművek áthelyezése esetén a szabályozási terven jelölt útmenti fásítást kiültetési tervek alapján végre kell hajtani.

(13) Az utcafásítások elvégezhetősége érdekében az új utcák közművesítése során megfelelő széles közműmentes sávokat kell biztosítani a kétoldali növénytelepítések (fasorok, sövények, virágágyak) számára figyelembe véve azt, hogy a fák a gázvezetésektől legalább 2 m-re, a többi vonalas közműtől általában 1 m-re telepíthetők. Légvezetékek alá alacsony termetű (4-6 m) fák telepíthetők.

KÖu és KÖk jelű közlekedési és közműterületek övezeti előírásai

18.§

(1) A KÖu-01 jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó II rendű főutak elhelyezésére kijelölt területek bel és külterületen. Az övezetbe tartoznak:

Út megnevezése	Települési kategória	Közút kategória	Kezelő	Védő-távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	Utcanev
KÖu-01-1	gyűjtőút	B.IV.b.C	KKK/Magyar Közút NZrt.	külterületen 100	18,4-30,0	87. számú országos II. rendű főút Kőszegi és Szombathelyi utca

Új útsatlakozás a főútra nem létesíthető.

(2) A KÖu-02 jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó mellékutak elhelyezésére kijelölt területek bel és külterületen. Az övezetbe tartoznak:

Út megnevezése	Települési kategória	Közút kategória	Kezelő	Védő-távolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	Utcanev
KÖu-02-4	gyűjtőút	B.VI.d.A.,B.	KKK/Magyar Közút NZrt.	külterületen 50	Kossuth u.: 14,2-17,5 Gépállomás u.: 14,3-20,4	8718 j. út Gépállomás u. – Kossuth u. déli része orsz. mellékút
KÖu-02-7	gyűjtőút	B.VI.d.A.,B.	KKK/Magyar Közút NZrt.	külterületen 50	20,5	8641 j. út Nemescsói u. orsz. mellékút
KÖu-02-14	gyűjtőút	B.VI.d.A.,B.	KKK/Magyar Közút NZrt.	külterületen 50	11,3-15,0	8721 j. út Bihari u. orsz. mellékút

(3) A KÖu-003 jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak) és terek valamint közművek elhelyezésére kijelölt terület.

(4) A KÖu-004 jelű övezet az önálló gyalogutak elhelyezésére kijelölt területek.

(5) A KÖu-005 jelű övezet legalább 10 m szabályozási szélességű mezőgazdasági utak elhelyezésére kijelölt területek.

(6) A KÖu-006 jelű övezet legalább 6 m szabályozási szélességű mezőgazdasági utak elhelyezésére kijelölt területek.

(7) A KÖu-007 jelű övezet 7 m szabályozási szélességű magánút elhelyezésére kijelölt terület.

(8) A KÖk-001 jelű övezet a vasúti közlekedés számára kijelölt terület.

(9) A KÖk-002 jelű övezet a vasúti közlekedés számára kijelölt terület. Az övezet területén a vasútüzemhez tartozó alábbi épületek helyezhetők el:

a) oktatási, igazgatási létesítmények

b) kereskedelmi létesítmények

Az övezetben az elsődleges funkciót szolgáló épülethez csatlakozóan szolgálati lakás építhető az épület hasznos alapterületének legfeljebb 50%-a mértékéig, legfeljebb 100 m² hasznos alapterülettel.

(10) Telekalakítás során az egyes közlekedési területekhez legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

a) országos főút, gyűjtőút

18,4 - 40,0 m, mintaszelvény 3. melléklet

a) országos mellékutak

11,3 - 30,0 m, mintaszelvény 3. melléklet

d) lakó és egyéb mellékutak

legalább 9,5 m, mintaszelvény 3. melléklet

e) épület megközelítését szolgáló mezei utak

legalább 10,0 m, mintaszelvény 3. melléklet

g) mezei utak egyoldali vízárokkal

legalább 6,0 m, mintaszelvény 3. melléklet

j) önálló gyalogút

legalább 3 m.

(11) A vonatkozó jogszabályokban előírt szabályozási szélességektől való eltérésekből eredő károkért az út kezelője felé kártérítési igény nem érvényesíthető.

Zkk jelű közkert zöldterületek és övezetei

19.§

(1) A rendelet alkalmazásában közkert zöldterületek a szabályozási terven ilyen célra jelölt közterületek.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 27.§ (3) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el.

(3) A területen megengedhető legnagyobb épületmagasság és beépítettség az OTÉK előírásai szerint, a beépítettség módja minden területen szabadonálló.

(4) Közkertben építmény elhelyezés, bővítés, illetve terület-felújítás, átépítés csak kertészeti terv alapján történhet, fakivágás esetén a környezetvédelméről szóló rendelet szerint kell eljárni, a kivágott fákat pótolni kell.

Ev jelű védelmi erdőterületek területek és övezetei

20.§

(1) Védelmi célú erdőterületek védett természeti területen fekvő erdők valamint az építési területen vagy területen keletkező káros hatások elleni védelem, vagy településkép védelem célját szolgáló erdőterületek.

(2) A védelmi célú erdőterületen épület és építmény elhelyezésére az OTÉK 28.§ előírásai a mértékadók.

(3) Véderdő a szabályozási terven megadott helyen és méretekkal kizárólag a területileg illetékes Erdészeti Hatóság által jóváhagyott tervek alapján telepíthető és újítható fel.

(4) Védelmi célú erdőterületen a tarvágás tilos, legalább 25%-os növényborítottság folyamatos fenntartása kötelező.

(5) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

(6) A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezettek:

a) Ev-01 jelű övezet: ipari üzem tulajdonosai tulajdoni hányaduk arányában

b) Ev-02 jelű övezet: a csatlakozó gazdasági terület tulajdonosai tulajdoni hányaduk arányában

c) Ev-03 jelű övezet: telektulajdonosok

d) Ev-04 jelű övezet: üdülőterület tulajdonosai tulajdoni hányaduk arányában

Eg jelű gazdasági erdőterületek területek

21.§

(1) A rendelet alkalmazásában gazdasági célú erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére szolgáló területek.

(2) A gazdasági célú erdőterületen épület és építmény elhelyezésére az OTÉK 28.§ előírásai a mértékadók, de az egyes épületek által beépített terület az 500 m²-t nem haladhatja meg.

(3) A területen épületek a telken szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, az épületmagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

Má jelű általános mezőgazdasági területek és övezetei

22.§

- (1) Az általános mezőgazdasági terület a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A területen épület és építmény elhelyezésére az OTÉK 29.§ előírásai a mértékadók.
- (3) A területen a megengedett legnagyobb épületmagasság a tároló-tornyok, silók és egyéb műtárgyak kivételével 7,5 m, de önálló lakóépület épületmagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- (4) A területen épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.
- (5) Különálló pince beépített területnek számítandó.
- (6) Mezőgazdasági termőterületen építmény elhelyezéséhez a Talajvédelmi Szakhatóság előzetes hozzájárulását, valamint az illetékes Földhivatal engedélyét is meg kell szerezni.
- (7) A telkek kialakításának és beépítésének feltétele, hogy azok legalább 4 m széles közútsatlakozással rendelkezzenek.
- (8) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (9) Az Má-02 jelű övezetek nitrátérzékeny területek, a vonatkozó talajvédelmi jogszabályok betartása kötelező.
- (10) Az Má-03 jelű övezetek gyepterületek övezete. A területeket a jelenlegi állapotban fenn kell tartani, azokat felszántani, felegetni tilos. A területen épület elhelyezése nem lehetséges. A területen évente legalább egyszeri kaszálást kell végezni, a területek beerdősítése tilos.

Mk jelű kertes mezőgazdasági területek és övezetei

23.§

- (1) A terület elsősorban a gyümölcs, szőlőtermelés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A területen épület és építmény elhelyezésére az OTÉK 29.§ előírásai a mértékadók, de a területen birtoktest nem alakítható ki.
- (3) A területen a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m, az előkert mérete legalább 7,5 m.
- (4) A kialakítható új telek legkisebb szélessége 12 m-nél kevesebb nem lehet.
- (5) A telkek kialakításának és beépítésének feltétele, hogy azok legalább 4 m széles közútsatlakozással rendelkezzenek.
- (6) A telkek közötti kerítés csak 1500 m² telekterület vagy 15 m telekszélesség felett létesíthető, egyéb helyen a telkek között élősvény telepíthető legfeljebb 140 cm magassággal.
- (7) A területen épület engedélyezése során érvényesíteni kell az építészeti-, tájvédelmi szempontokat (kialakult tömeg-, és formaképzéshez igazodás), és jelen rendelet 43.§ (2) szerinti előírások betartása kötelező.
- (8) A kertes mezőgazdasági területek nitrátérzékeny területek, a vonatkozó talajvédelmi jogszabályok betartása kötelező.

V jelű vízgazdálkodási területek és övezetei

24.§

- (1) A vízgazdálkodási területbe a folyóvizek medre, partja, és védművei és a közcélú nyílt árkok medre és partja tartoznak.
- (2) A területeket a szabályozási terv rendeltetésük szerint V-01 – V-04 jelű övezetekbe sorolja.
- (3) Az övezeteket a területén a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az övezetek kialakítását, használatát jogszabály szabályozza.
- (4) A V-01 jelű övezet természetes vízfolyások és állóvizek, a Gyöngyös, a Szerdahelyi és a Mocsvári patak, mellékágai, partja, árvízvédő töltésrendszere céljára kijelölt terület.
- (5) A V-02 jelű övezet az árvízi tározó töltésrendszere céljára kijelölt terület.
- (6) A V-03 jelű övezet a közcélú vízárvok céljára kijelölt területek.
- (7) A V-04 jelű övezet a tervezett jóléti tó elemeinek, a tápcsatorna, a töltések, a műtárgyak, és a kialakuló vízfelület céljára kijelölt területek. Az övezetben a (3) bekezdésben felsoroltak mellett a vízisport és a sporthorgászat célját szolgáló építmények is elhelyezhetők.

KÖu/V jelű többszintes területfelhasználású területek

25.§

- (1) A terület vízgazdálkodási terület felett átvezetett hidak területe.
- (2) A terület felső szintje közlekedési terület, a területen jelen rendelet 17.§ és 18.§ előírásai betartandók.

(3) A terület alsó szintje vízgazdálkodási terület, a területen jelen rendelet 24.§ (1)-(4) bekezdéseinek előírásai betartandók.

Tk jelű természetközeli terület

26.§

- (1) A terület a Gyöngyös patak mellett fekvő, természetes állapotában megmaradt mocsár.
- (2) A területen épületet elhelyezni nem lehet.

Sp, Ksz és Km jelű különleges beépítésre nem szánt területek

27.§

- (1) Rendeltetésük, védelmük, vagy az elhelyezhető építmények alapján különleges szabályozást igénylő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni.

Sp jelű nagykiterjedésű sportolási célú területek

28.§

- (1) A sportolási célú területeken a sportolással, szabadidő eltöltéssel kapcsolatos építmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) A telken megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,12 m²/m², a megengedett legnagyobb beépítettség 5%.
- (3) A területen legfeljebb 7,5 m épületmagasságú, a sportolási és szabadidő funkciót kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (4) A területen a megengedett legkisebb zöldfelület 80%.
- (5) A 0136/4 helyrajzi számú területen az esetleges fakitermelést az erdészeti hatósághoz előzetesen be kell jelenteni.

Ksz jelű szabadidő célú területek

29.§

- (1) A szabadidő célú területeken a szabadidő eltöltéssel kapcsolatos építmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) A telken megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,2 m²/m², a megengedett legnagyobb beépítettség 5%.
- (3) A területen legfeljebb 7,5 m épületmagasságú, a szabadidő funkciót kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (4) A területen a megengedett legkisebb zöldfelület 80%.

Km jelű különleges mezőgazdasági területek

30.§

- (1) A különleges mezőgazdasági terület az árvíztározó állandóan vízzel nem fedett területén elsődlegesen árvízi gazdálkodásra kijelölt általános mezőgazdasági terület. Az övezetben épület és építmény elhelyezése a hullámterek és a parti sávok használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály és az OTÉK 29.§ (1) és (3) előírásainak együttes figyelembe vételével lehetséges.
- (2) A területen lakóépület nem helyezhető el.
- (3) A területen birtoktest nem alakítható ki.

IV. fejezet

A közművek általános előírásai

31.§

- (1) A közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint az ide vonatkozó előírásokat be kell tartani. A közműveket és a közműlétesítményeket közterületen kell elhelyezni. Amennyiben azok nem közterületen kerülnek elhelyezésre, az elhelyezéshez az érintett ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása szükséges.
- (2) A közműlétesítmények jogszabályi előírások szerinti védőtávolságait - biztonsági övezetét - biztosítani kell. A védőtávolságon belül bármilyen építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető, ha jogszabály egyébként ezt lehetővé teszi.

A közművek ágazatonkénti előírásai

Vízellátás.

32.§

(1) A megfelelő oltóvíz mennyiség biztosítása érdekében az építési és a kertes mezőgazdasági területek vízellátását legalább KM PVC 100-as nyomóvezetékkel kell biztosítani az.

(2) Építési területen és a kertes mezőgazdasági területeken a tűzcsapok földfeletti kialakításúak, legfeljebb 200 méterenkénti elhelyezéssel.

Szennyvízelvezetés

33.§

(1) A szennyvízcsatornával rendelkező területeken és új szennyvízcsatorna megépítését szükségessé tevő területen a kiadásra kerülő építési engedélyekben ki kell kötni az érintett ingatlanok csatorna-rákötési kötelezettségét, valamint a rákötést követően a meglévő egyedi szennyvízkezelési megoldások felszámolását.

(2) Az ingatlanból csak az engedélyezett szennyzettségű szennyvíz vezethető a közcsatornába. Amennyiben a keletkező szennyvíz a közcsatornába vezethetőség feltételeinek nem felel meg, akkor szükséges előtisztításáról telken belül kell gondoskodni.

(3) Ahol a szennyvizek a csatornahálózatba csak átemelő segítségével vezethetők, ott a vízelvezetés számára telken belül - helyi átemelő berendezést kell telepíteni.

(4) A község beépítésre nem szánt területén, ahol a szennyvízcsatorna hálózatra a rákötés nem, vagy csak jelentős költségráfordítással lehetséges, a szennyvízkezelésről az alábbi megoldások egyikének megfelelően kell gondoskodni:

- a) igazoltan vízzáró zárt gyűjtő és feljogosított szállító, vagy
- b) engedélyezett ürítő-hely és számlával történő igazolás, vagy
- c) vízjogi engedéllyel létesíthető egyedi szennyvízkezelés.

Csapadékvíz-elvezetés

34.§

(1) A felszíni vizeket a beépítésre nem szánt területeken árokka, a beépítésre szánt területek újonnan beépített területein csatornahálózattal kell összegyűjteni és a befogadóba vezetni. Kertvárosias és falusias beépítési területeken a felszíni vizeket csak zárt csatornába szabad elvezetni.

(2) A nem út menti nyílt árok karbantartására az árok mindkét oldalán 2 - 2 m, élővízfolyások mentén 6 - 6 m-es sávot fenntartás céljából megközelíthetővé kell tenni.

(3) Töltőállomás burkolatáról a felszíni vizet csak olajfogó és homokfogó műtárgyon keresztül vezetve lehet közcsatornába engedni.

Villamosenergia-ellátás

35.§

(1) A község területén az új kialakítású utcák és tömbök kivételével a felújításra kerülő és a tervezett új villamosenergia-ellátási és közvilágítási hálózatok esetében lehetőség szerint a földkábelek kialakítást kell előnyben részesíteni, de légvezeték is építhető.

(2) Beépítésre szánt területeken és a kertes mezőgazdasági területen új utcák esetében a villamosenergia-ellátási és közvilágítási hálózatok csak földkábeles kialakításúak lehetnek.

(3) Beépítésre szánt területeken és a kertes mezőgazdasági területen a tervezett transzformátor-állomást, valamint a fogyasztói transzformátorállomásokat környezetébe illesztve épületben, vagy oszlopon kell elhelyezni.

(4) Országos és megyei védelem alatt álló területen villamosenergia-hálózat csak földkábeles, transzformátor csak földbe süllyesztett kialakítású lehet.

Földgázellátás

36.§

(1) Középnomású gázellátási körzetben a telkenkénti egyedi nyomáscsökkentőket az építmény utcai homlokfalára telepíteni tilos. A nyomásszabályozót lehetőleg előkertben, ennek hiányában udvaron növényzettel takartan vagy az építmény alárendeltebb homlokfalára kell elhelyezni.

(2) A településen új homlokzati égéstermék kivezető elhelyezése tilos, a meglévőket a fűtés korszerűsítése során meg kell szüntetni.

Hírközlés

37.§

- (1) Új országos hírközlési hálózatokat földkábelbe vagy alépítménybe helyezve kell létesíteni.
- (2) Beépítésre szánt területeken és a kertes mezőgazdasági területen új utcák esetében a telekre való bekötést földkábelrel kell megoldani.
- (3) Meglévő hálózat karbantartásánál a vezetékek légkábeles kiépítése csak a régi nyomvonal által használt kifesztültségű villamosenergia-ellátási oszlopsor felhasználásával engedélyezhető. Az utak és burkolt felületek keresztezésénél a közút kezelője a vezetékek burkolat alatti elhelyezését írhatja elő. Amennyiben a kifesztültségű vezetékek földkábelre épül át, úgy a hírközlési kábeleket is földbe kell helyezni.
- (4) Országos és megyei védelem alatt álló területen hírközlési antenna nem létesíthető, hírközlési vezetékek csak földkábeles kialakítású lehet. Egyéb helyen hírközlési antenna csak építési engedéllyel helyezhető el, tájkép és településkép védelmi hatástanulmány alapján.

V. fejezet

Értékvédelem

38.§

- (1) A településen található műemlékek felsorolása e rendelet függelékében található. A védett műemlékeken építési, felújítási és egyéb munkák csak a külön jogszabályban meghatározott engedélyezési eljárás alapján végezhetők.
- (2) A védett műemlékek környezetének helyrajzi számai e rendelet függelékében találhatók. A védett műemléki környezetben engedélyköteles építési munkák csak a külön jogszabályban meghatározott engedélyezési eljárás alapján végezhetők.
- (3) A régészeti lelőhelyek védelmével érintett telkek helyrajzi számai e rendelet függelékében találhatók. A régészeti lelőhelyeken földmunkával járó tevékenységet csak a külön jogszabályban meghatározott módon lehet végezni.
- (4) Újonnan kijelölt beépítésre szánt területen földmunkával járó beruházás során régészeti emlék előkerülése esetén a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet fel kell függeszteni és azt a feltárássra jogosult területileg illetékes szervnek haladéktalanul be kell jelenteni.
- (5) Helyileg védett egyedi épületek és építmények a szabályozási terven ilyen jelöléssel ellátott elemek:
 - a) Szent Antal kápolna a Kossuth L. utcában, hrsz.: 117
 - b) Nagycsömötei harangtorony, hrsz.: 338
 - c) Nagycsömötei szoknyás faharangláb, hrsz.: 429/4
 - d) Lukácsházi faharangláb, hrsz.: 82 hrsz.A helyileg védett épületeket érintő építési, felújítási és egyéb munkák esetén törekedni kell az épület eredeti jellegének a megtartására. Helyileg védett épület bontására csak szerkezetileg indokolt esetben adható engedély, felújítás esetén az eredeti építészeti elemek megtartása vagy pótlása kötelező.
- (6) Helyileg védett utcaképek a szabályozási terven ilyen jelöléssel ellátott utcarészletek:
 - a) Nagycsömötei út 34-52 hsz.
 - b) Kossuth Lajos u 13-21 hsz.
 - c) Kossuth Lajos utca 26-36 hsz.
 - d) Kossuth Lajos utca 46-48 hsz.
 - e) Kiscsömötei utca 20-26 hsz.Az építészeti karakter védelme érdekében a kijelölt helyeken törekedni kell a meglévő épületek szerkezeti, utcafronti homlokzati (tetőszerkezet, párkányok, nyílászárók, tagozatok stb.), tömegképzési és kerítés kialakítási megoldásainak megtartására, új épület építése esetén azok átvételére. Helyileg védett utcaképet alkotó épület bontására csak tartószerkezetileg indokolt esetben adható engedély. Helyileg védett utcaképben új épület építése esetén (az előkert méretének kivételével) az elbontott épületek utcafronti homlokzati méreteihez és tetőhajlásához való illeszkedés betartása kötelező, az attól való eltérés legfeljebb 20% lehet, ennél nagyobb mértékben való eltérés csak a vonatkozó jogszabályi előírások teljesítése érdekében és mértékig lehetséges. Helyileg védett utcakép esetén az utcai kerítés kialakításánál a meglévő kerítés jellegét kell megőrizni vagy felhasználni abban az esetben is, ha az eredeti kerítés elbontásra kerül, és az új kerítés új szabályozási vonalon kerül elhelyezésre.
- (7) Egyedi tájértékek a szabályozási terven ilyen jelöléssel ellátott elemek:
 - a) Fakereszt a Szt. Antal Kápolna kertjében (hrsz.: 117, számozása a szabályozási tervlapon: 7)
 - b) Kőkereszt a Nagycsömötei hegyen (hrsz.: 0157/3, számozása a szabályozási tervlapon: 8)
 - c) Kőkereszt a kiscsömötei temetőben (hrsz.: 106, számozása a szabályozási tervlapon: 9)
 - d) Mária-kép, -szobor (hrsz.: 139, számozása a szabályozási tervlapon: 10)
 - e) Nagycsömötei temető (hrsz.: 0120, számozása a szabályozási tervlapon: 11)

- f) Lukácsházi temető (hrs.: 105/2, 106, számozása a szabályozási tervlapon: 12)
- g) Biotájárház (hrs.: 0183/2, számozása a szabályozási tervlapon: 13)
- h) Lukácsházi törpe vizierőmű (hrs.: 48/1, számozása a szabályozási tervlapon: 14)
- l) Gát, zsilip a Gyöngyös-patakon (hrs.: 50/2, számozása a szabályozási tervlapon: 15)
- m) Tolnay Sándor szobor (hrs.: 289, számozása a szabályozási tervlapon: 16)
- n) Aradi Vértanúk kopjafája (hrs.: 289, számozása a szabályozási tervlapon: 17)
- o) Milleneumi emlékmű (hrs.: 289, számozása a szabályozási tervlapon: 18)
- p) Nagycsömötei hegyen lévő kilátó és borház (hrs.: 724, 725, számozása a szabályozási tervlapon: 19)
- r) Sebes Pisztráng Tanösvény (hrs.: 5, számozása a szabályozási tervlapon: 20)
- s) Pihenőhely (hrs.: 0171/3, számozása a szabályozási tervlapon: 21)
- t) Tölgyfa (hrs.: 0187/1, számozása a szabályozási tervlapon: 22)

Egyedi tájértékeken az állagmegóvás érdekében a folyamatos felújítást, gondozást el kell végezni. Az egyedi tájértékek állapotának megváltoztatása jellegének megfelelően csak felújítás illetve kertészeti beavatkozás érdekében lehetséges. Egyedi tájérték (amennyiben az lehetséges) közterületre áthelyezhető, megszüntetése a terület más közösségi célú felhasználása esetén vagy Önkormányzati határozat alapján lehetséges.

(8) Egyedi feltáruló látványok a szabályozási terven egyedi tájérték jelöléssel ellátott alábbi elemek:

- a) Nagycsömötei kilátóból feltáruló panoráma (számozása a szabályozási tervlapon: 23)
- b) Nagycsömötei szőlőhegyre való rálátás (számozása a szabályozási tervlapon: 24)

A településnek az egyedi feltáruló látványok helyéről látható településrészein jelen rendelet 43.§ (2) szerinti előírások betartása javasolt.

VI. fejezet

Környezetvédelem

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vízvédelem

39.§

(1) Földmunkával járó beruházások megvalósulása során a termőréteg megmentéséről, az altalajtól elkülönítetten tárolásáról, újrahasznosításáról (lehetőleg helyben) gondoskodni kell.

(2) A település teljes területe vízerózióknak kitett terület, ezért törekedni kell a minél nagyobb növényborítottságra. A szántókon a vetést lehetőség szerint olyan korán kell végezni, hogy tél elejére legalább 25%-os növényborítottság alakuljon ki. Betakarítás után a növényi maradványokat javasolt a táblán hagyni. Az erózió ellen agrotechnikai eszközökkel is célszerű védekezni (pl. a talaj szerkezetességének megóvásával, szintvonallal párhuzamos művelés stb.).

(3) A településen a vízerózió hatásainak csökkentése érdekében erdőterületek, szőlő, gyümölcsös, rét és legelő művelési ágban nyilvántartott földrészeket művelési ága nem változtatható meg.

(4) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szilárd és folyékony trágya, kommunális hulladék, veszélyes hulladék és egyéb hulladék, jogszabályok és hatósági előírások szerinti, ártalommentes átmeneti gyűjtéséről és engedéllyel rendelkező átvevőhelyre szállításáról.

(5) A község területén szennyvizek elszikkasztása tilos.

(6) Élővízfolyásokba, csapadécsatornáknakba, felhagyott kutakba hulladékot lerakni, szennyvizet bevezetni tilos.

(7) Az élővízfolyások partjának élétől, valamint a védőtöltések lábától 6 m-en belül épület és építmény nem helyezhető el.

(8) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

Levegőtisztaság védelem

40.§

(1) Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a vonatkozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

(2) A mezőgazdasági utakat javasolt korszerűsíteni, ahol lehet szilárd burkolattal célszerű ellátni. Mellettük haladó védőfásítással a porterhelés jelentősen csökkenthető. Ennek érdekében a főbb mezőgazdasági utakat lehetőleg mindig kísérje védőfásítás.

(3) Az allergén pollentermelés megakadályozása érdekében a parlagon álló területek parlagfű-mentesítését el kell végezni. Javasolt a parlagterületek újra művelésbe vonása.

(4) A mezőgazdasági termelésből fakadó káros hatások mérséklésére a lakott területek és a termőföldek határán több szintből álló, eltérő fényigényű növényzet (fa- cserjesor) telepítése javasolt.

Zaj- és rezgésterhelés elleni védelem

41.§

(1) Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítmények létesítése, fejlesztése esetén a tevékenység és az építés engedélyezési eljárása során a tervdokumentációnak zajvédelmi munkarészt is kell tartalmaznia, a vonatkozó jogszabályi előírásoktól eltérni nem szabad.

(2) Lakóterületen a közúti közlekedésből származó zajterhelést az utak mentén illetve az előkertekben kialakított többszintes vegetációjú zöldfelületekkel javasolt mérsékelni.

Védőtávolságok

42.§

(1) A közút kezelőjének a hozzájárulása szükséges

- a) külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, főútvonal esetén 100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez valamint a közút területének határától számított 10 méteren belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,
- b) belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben jelölt közlekedési és közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez.

(2) A vasút védőterületén belül építmény elhelyezése az OTÉK és a vonatkozó jogszabályok, valamint a kezelő hozzájárulása alapján lehetséges.

(3) A közművek védőtávolságát a vonatkozó rendeletek és szabványok határozzák meg, azokat a szabályozási tervek tartalmazzák:

- a) nagynyomású gázszállító vezeték esetén a vezeték tengelyétől számított 15-15 m
- b) nagyközépnomású gázvezeték esetén a vezeték tengelyétől számított 9-9 m
- c) középnomású gázvezeték esetén a vezeték tengelyétől számított 5-5 m
- d) 20 kV-os villamos légvezeték esetén a szélső vezetéktől számított 7 m

A védőtávolságokon belül épület és építmény elhelyezése nem lehetséges.

Az országos és megyei övezetekre vonatkozó előírások

43.§

(1) Az országos és megyei övezetek települést érintő területei a szabályozási tervekben ilyen jelöléssel ellátott alábbi területek:

- a) magterület övezete
- b) ökológiai folyosó területe
- c) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- d) országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- e) Natura 2000 területek

(2) Az országos és megyei övezetek területén az új épületek és építmények építése és a meglévők bővítése illetve felújítása esetén csak a következő, hagyományos építőanyagok kerülhetnek felhasználásra:

- a) falszerkezet: égetett agyagtermékek, vályog
- b) tetőszerkezet: fa
- c) tetőfedés: égetett agyag cserép, faszindely, természetes pala
- d) homlokzati nyílászárók: fa külső felülettel
- e) homlokzatburkolat, kerítés végleges felülete: vakolat természetes színek alkalmazásával, fa-, tégl- vagy természetes palaburkolat

A területen az építési engedélyezési tervhez a tájbaillesztést ábrázoló látványtervi melléklet készítése kötelező. A fentiektől eltérő anyaghasználatra építési engedély csak külön önkormányzati rendelet alapján adható.

(3) Az országos és megyei övezetek területén új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

VII. fejezet

Fogalom-meghatározások

44.§

(1) Áttört kerítés: a kerítés hosszában bármely 10 m-es összefüggő szakaszán a kerítés síkjára merőleges átláthatósága legfeljebb 50%-ban korlátozott.

(2) Elsődleges célt szolgáló épület: a telek fekvése szerinti építési övezet és övezet sajátos építési használatának meghatározásánál elsődlegesen megjelölt célt szolgáló rendeltetési egységek elhelyezésére szolgáló legnagyobb beépített térfogatú épület.

(3) Nem jelentős zavaró hatású gazdasági egység: minden termelő, vagy szolgáltató egység, amelyben a tevékenységből származó veszélyes sugárzás az épületen kívül nem keletkezik, bűzös vagy veszélyes anyag a környezetbe nem kerül, szabadtéri anyag tárolás és feldolgozás nincs, a tevékenységből eredő zajterhelés a szomszédos telkeken nappal 60, éjjel 50 dB értéket nem haladja meg, a tevékenységből eredő egyenértékű súlyozott rezgésgyorsulás a szomszédos épületekben a 40×10^{-3} m/s² értéket nem haladja meg, légszennyező anyagok kibocsátása a területre megengedett értéken belül marad.

Záró rendelkezések

45.§

(1) Lukácsháza község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt alkalmazni:

(a) Szabályozási terv – Belterület, M=1:4000

(b) Szabályozási terv – Kül- és belterület, M=1:6000

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Lukácsháza község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2003. (VII.16.) rendelete Lukácsháza község Helyi építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról.

(3) E rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

b) 2. melléklet: Közutak mintaszelvényei

c) 3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett telkek helyrajzi számai

(4) E rendelet 2013. július 31. napján lép hatályba, rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(5) Az önkormányzatnak a rendezési terv útmutatásaival összhangban el kell készíttetnie a település fő közúti és gyalogos közlekedési útjainak teljes közlekedési és parkolási valamint közterületi berendezési terveit valamint meg kell alkotnia a helyi értékvédelmi rendeletét.

Lukácsháza, 2013. július 1.

Virág János
Polgármester

Tóth János
Jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2013. július 2.

Tóth János
Jegyző

1. melléklet

a 8/2013. (VII.01.) önkormányzati rendelethez

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Övezeti adatok		Beépítés szabályai					Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások		
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telek-szélesség (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m ²)	Korlátozás vagy tilalom	Feltétel az építéshez	Kerítés
Kertvárosias lakóterület												
Lke 01	SZ	7,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 30	40 -	800 - 3000	funkció-korlátozás, közúti védőterület	telekalakítás, út, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lke 02	SZ	7,5, a szabályozási tervlapon jelzett helyeken 10	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 30	40 -	800 - 3000	funkció-korlátozás	telekalakítás, út, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lke 03	O	7,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17-30	-	700-	vasúti és közúti védőterület	teljes közmű	6. § (4) szerint
Falusias lakóterület												
Lf 01	SZ	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	1500 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 02	Z	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	---	teljes közmű	6.§ (4) vagy 37.§ (5) szerint
Lf 03	Z	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	---	teljes közmű	6.§ (4) vagy 37.§ (5) szerint
Lf 04	O	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	16 - 40	---	800 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 05	O	5, a 87-es főút felé 15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 40	40 -	800 - 5000	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 06	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	500 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint

Övezeti adatok		Beépítés szabályai					Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások		
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telek-szélesség (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m²)	Korlátozás vagy tilalom	Feltétel az építéshez	Kerítés
Lf 07	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 40	---	600 -	---	telekalakítás, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 08	O	5, a 87-es főút felé 0-15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	---	telekalakítás, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 09	O	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 40	---	600 -	---	telekalakítás, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 10	O	5, a 87-es főút felé 0-15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 40	---	500 -	---	telekalakítás, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 11	O	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	15 - 40	---	500 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 12	O	0-5, a 87-es főút felé 0-15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 40	---	500 -	---	telekalakítás, út, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 13	O	0-15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 40	40 -	600 -	vasúti védőterület	telekalakítás, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 14	Z	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 40	---	800 -	műemléki környezet	teljes közmű	6.§ (4) vagy 37.§ (5) szerint
Lf 15	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 40	---	800 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 16	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 -	---	800 -	---	telekalakítás, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 17	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	15 - 35	---	700 -	műemléki környezet	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 18	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	15 - 40	---	750 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 19	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 40	---	800 -	---	telekalakítás, út, teljes közmű	6.§ (4) szerint

Övezeti adatok		Beépítés szabályai					Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások		
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telek-szélesség (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m²)	Korlátozás vagy tilalom	Feltétel az építéshez	Kerítés
Lf 20	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 40	---	700 -	---	telekalakítás, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 21	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	16 - 30	---	700 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 22	O	0-5, a 87-es főút felé 15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	16 - 35	50 -	700 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 23	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	17 - 35	50 -	1000 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 24	O	0-5, a 87-es főút felé 0-15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	700 -	---	teljes közmű	6.§ (4) vagy 37.§ (5) szerint
Lf 25	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	700 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 26	Z	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	1000 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 27	O	0-5, a 87-es főút felé 0-10	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	1000 -	vasúti védőterület	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 28	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	15 - 40	---	900 -	---	telekalakítás, út, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 29	O	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 30	O	0-5, a 87-es főút felé 0-10	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	400 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Lf 31	SZ	0-5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	400 -	---	teljes közmű	6.§ (4) szerint

Övezeti adatok		Beépítés szabályai					Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások		
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekszélesség (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m²)	Korlátozás vagy tilalom	Feltétel az építéshez	Kerítés
Településközpont vegyes terület												
Vt 01	O	5	2,0	50	4,5	20	---	---	700 -	funkció-korlátozás, vasúti védőterület	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Vt 02	Z	---	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	funkció-korlátozás, vasúti védőterület	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Vt 03	SZ	---	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	funkció-korlátozás, vasúti védőterület	ültetési kötelezettség, teljes közmű	6.§ (4) szerint
Vt 04	SZ	---	2,0	50	4,5	20	---	---	---	funkció-korlátozás	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Vt 05	Z	---	2,0	60	4,5	20	---	---	---	funkció-korlátozás	teljes közmű	6.§ (4) szerint
Vt 06	SZ	---	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	---	funkció-korlátozás, vasúti védőterület	teljes közmű	6.§ (4) szerint

Övezeti adatok		Beépítés szabályai					Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások		
Övezet jele	Beépítés módja	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m2/m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekszélesség (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekmélység (m)	Megengedett legkisebb-legnagyobb telekterület (m²)	Korlátozás vagy tilalom	Feltétel az építéshez	Kerítés
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület												
Gksz 01	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,5	OTÉK szerint	---	---	1000 -	funkciókorlátozás, vasúti védőterület	teljes közmű	6.§ (5) szerint
Gksz 02	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	6,5	OTÉK szerint	---	---	1000 -	funkciókorlátozás, építési korlátozás, vasúti védőterület	teljes közmű	6.§ (5) szerint
Ipari gazdasági terület												
Gip 01	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5,5, technológiai ép.: 12,0	OTÉK szerint	---	---	1500 -	építési korlátozás	részleges közmű	6.§ (5) szerint
Gip 02	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	9,0, technológiai ép.: 12,0	OTÉK szerint	---	---	5000 -	véderdő létesítés és fenntartás	teljes közmű	6.§ (5) szerint
Gip 03	SZ	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	9,0, technológiai ép.: 12,0	OTÉK szerint	---	---	50000 -	véderdő fenntartás	teljes közmű	6.§ (5) szerint
Gip 04	SZ	10	OTÉK szerint	OTÉK szerint	9,0, technológiai ép.: 12,0	OTÉK szerint	---	---	2000 -	véderdő létesítés és fenntartás	teljes közmű	6.§ (5) szerint
Üdülőtérület												
Üh 01	SZ	7,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	4,5	OTÉK szerint	---	---	500 -	---	telekalakítás, út, teljes közmű	max. 1,8 m áttört
Különleges beépítésre szánt terület												
T	SZ	---	0,2	10	4,5	OTÉK szerint	---	---	3000 -	műemlék telke	---	max. 1,8 m áttört

rövidítések: O: oldalhatáron álló, SZ: szabadonálló, Z: zárt sorú

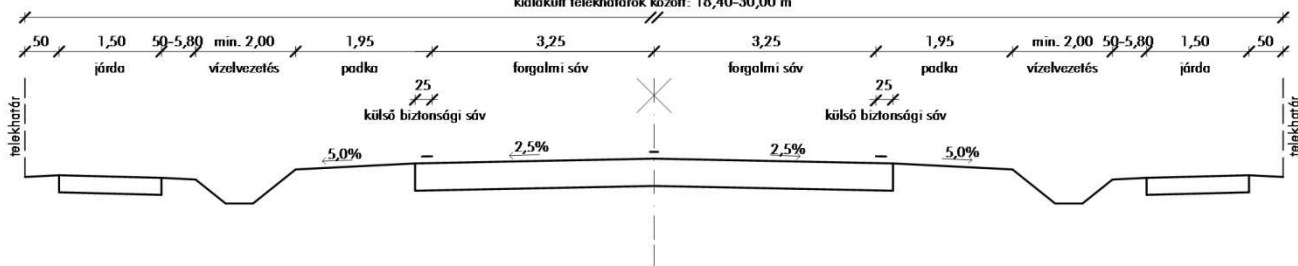
2. melléklet

a 8/2013. (VII.01.) önkormányzati rendelethez

KÖZUTAK MINTASZELVÉNYEI

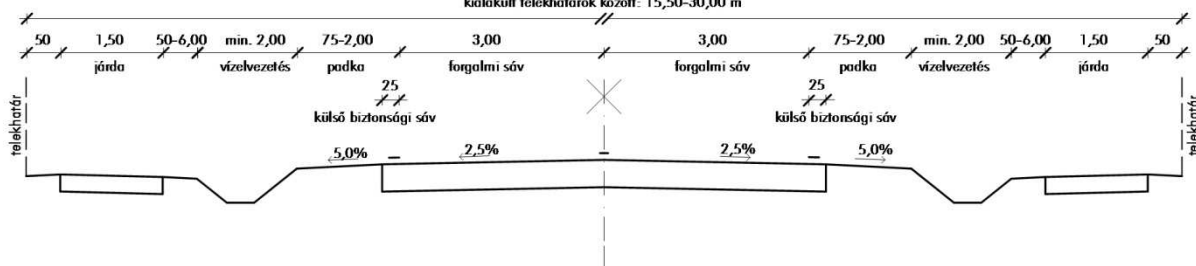
KÖu-01 típus: 87 sz. főút esetén
átkelésen nyílt árkos vízelvezetés esetén
Útkategória: B.IV.b.C., vt=50 km/h
Településrendezési kategória: orsz. II. r. főút

OTÉK szerinti legkisebb szabályozási szélesség: 40,00 m
kialakult telekhatárok között: 18,40-30,00 m



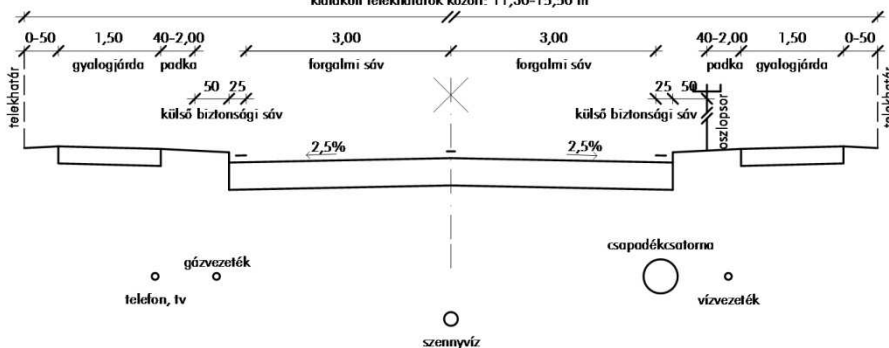
KÖu-02 típus: orsz. mellékút esetén
átkelésen nyílt árkos vízelvezetés esetén
Útkategória: B.VI.d.A.B., vt=50 km/h
Településrendezési kategória: orsz. mellékút

OTÉK szerinti legkisebb szabályozási szélesség: 30,00 m
kialakult telekhatárok között: 15,50-30,00 m

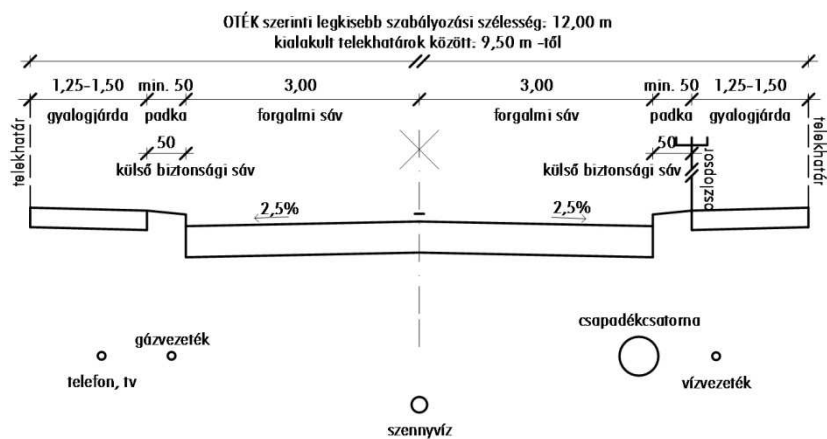


KÖu-02 típus: országos mellékút esetén
átkelési szakaszon
Útkategória: B.VI.d.A.B., vt=50 km/h
Településrendezési kategória: orsz. mellékút

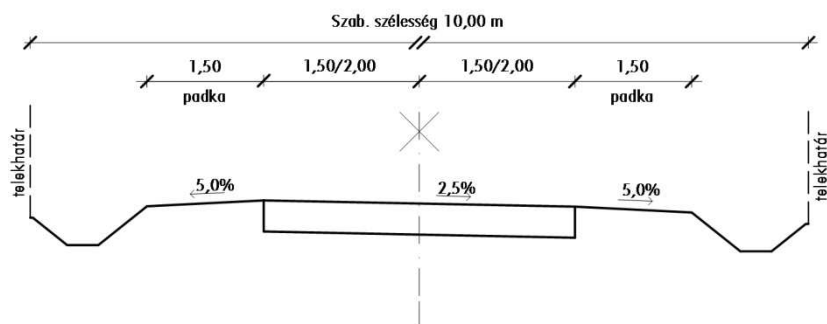
OTÉK szerinti legkisebb szabályozási szélesség: 30,00 m
kialakult telekhatárok között: 11,30-15,50 m



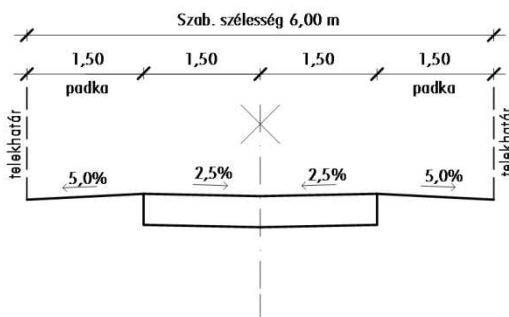
KÖu-03 típus: települési kiszolgálóút esetén
 Útkategória: B.VI.d.A,B., vt=50 km/h
 Településrendezési kategória: települési kiszolgálóút



KÖu-05 típus: Külsőterületi mezőgazdasági utak esetén



KÖu-06 típus: Külsőterületi mezőgazdasági utak esetén



3. melléklet

a 8/2013. (VII.01.) önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TELKEK HELYRAJZI SZÁMAI

093/5	részben
093/6	részben
093/7	részben
093/8	részben
093/17	részben
093/18	részben
093/19	részben
0102 út	részben
0103/3	részben
0103/4	
0103/5	
098 közút	részben
0188/3	
0188/4	részben
0188/5	részben
0188/6	részben
0148 o .közút	
0145/2	
0145/3	
0145/4	
0145/5	
0145/6	
0145/7	
0145/8	
0146 út	
0147/1	
0147/2	
0147/3	
0147/4	
0147/5	
0147/6	
0113/2 o. közút	
0122	részben
0121 közút	részben
0115	részben

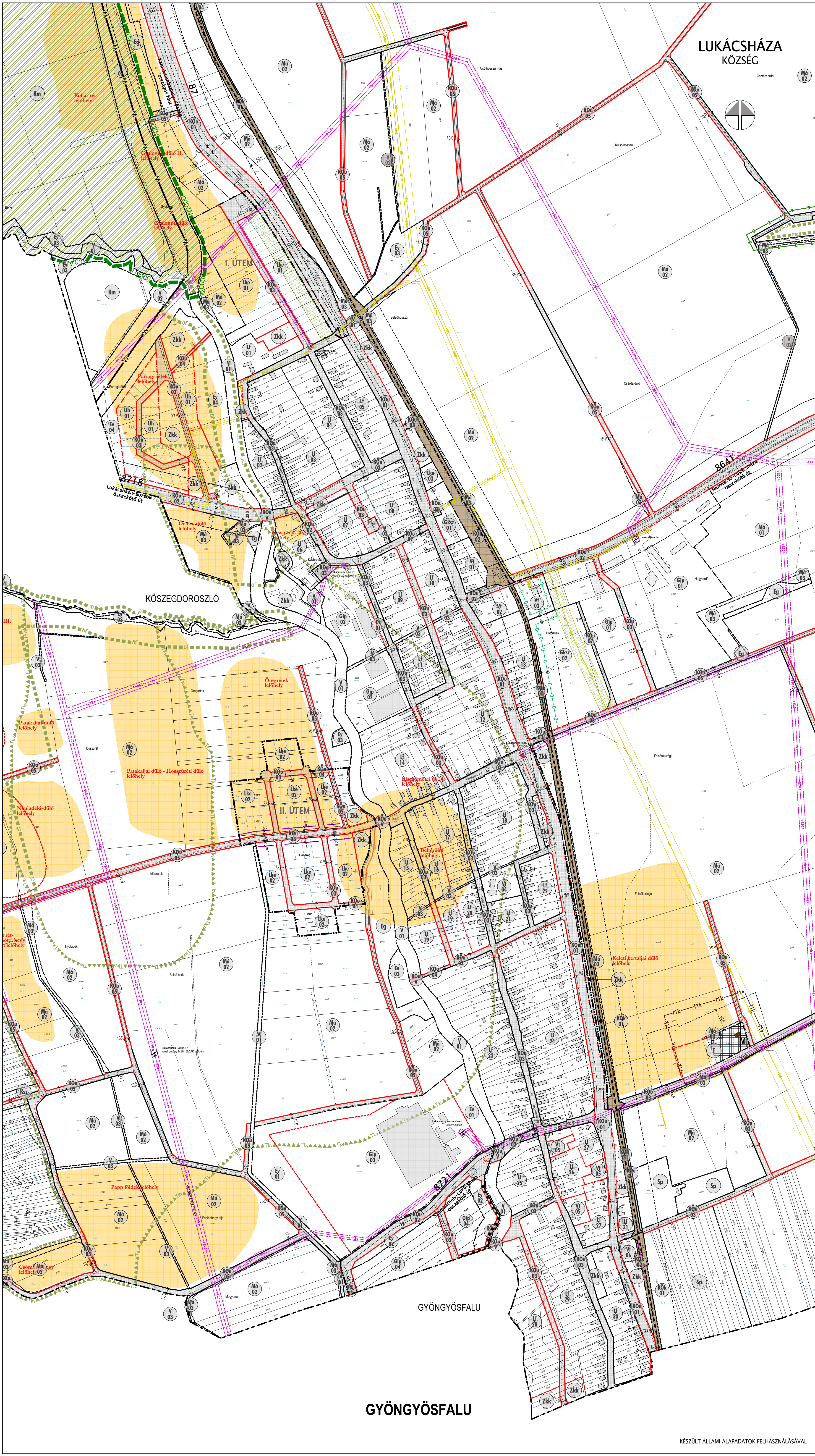
Függelék

a 8/2013. (VII.01.) önkormányzati rendelethez

MŰEMLÉKEK ÉS RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

- 1) A településen található műemlékek:
 - a) Harangtorony (Kiscsömötei utca), helyrajzi száma: 218.
 - b) Szent Rókus és Sebestyén Római katolikus templom (nagycsömötei temető), helyrajzi száma: 0120
- 2) A műemléki környezet helyrajzi számai:
 - a) Harangtorony esetében: 193/4, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 224/5 (közút), 224/16 (út), 227/14, 223, 222, 221, 220
 - b) Szent Rókus és Sebestyén Római katolikus templom esetében: 0111/6, 0111/5, 0111/8 és 0123 (közút)
- (3) A régészeti lelőhelyek megnevezése, azonosítója és az érintett földrészletek helyrajzi számai:

a) Öregrétek	29951	093/5-13, 09/17-19. hrsz.
b) Patakaljai-dűlő	29952	0173/1, 093/14,15 hrsz.
c) Patakaljai-dűlő III.	29954	0173/1. hrsz.
d) Homokbánya (Hegyalja-dűlő)	43748	071/6-7, 0172 hrsz.
e) Kollár-rét	42095	069/2, 069/4, 069/7, 070/1-3, 071, 075/1, 075/3, 077 hrsz.
f) Gyalogúti dűlő	42097	069/2,9, 075/2, 077, 082/11-16, 492-495 hrsz.
g) Parragi rétek	42088	077, 085/3-7, 088/1, 088/3, 089/4-5, 089/8, 089/10 hrsz.
h) Hosszú irtás	43752	0153/6, 0158/3,4 hrsz.
i) Gyalogúti dűlő II.	43758	075/2, 077, 082/10,11 hrsz.
j) Delece dűlő.	42090	087, 089, 091, 092/2,3 hrsz.
k) Keleti-kertaljai dűlő	43760	0111/2,4-7, 0116/1, 0120. hrsz.
l) Csömötei-hegy	43766	0159/2,4,5, 601. hrsz.
m) Papp földek	42056	0154/1-2, 0158, 0159/2, 6-10, 0161, 0182. hrsz.
n) Egres rét- Csömötei hegy között	43768	0169/5,8-12 hrsz.
o) Kiscsömötei út 24.	43769	195, 196, 197, 218, 222. hrsz.
p) Római-domb	70849	nyilvántartásba vétel alatt
q) Nyuladéki dűlő	43773	0169/3,6, 0183/1, 093/15-16. hrsz.
r) Patakaljai dűlő - Hosszúréti dűlő	42084	093/5-19, 093/2,5-9, 098 hrsz.
s) Kossuth L. u. 20.	54171	116, 50/2, 64-66, 68. hrsz.
t) Belterület	76605	0102, 0103/5, 0188/3-5, 0190/5-8, 0192, 093/17, 098, 195-199, 218, 219/1,3-9, 220-223, 224/2-15, 224/17, 238, 252-253, 265-267, 291-295, 325/3, 50/2. hrsz.



LUKÁCSHÁZA
KÖZSÉG

JELMAGYARÁZAT:

- belterület határa
- közigazgatási határ
- belterület határa - megszűnő
- belterület határa - tervezett
- beépített és beépítésre szánt terület határa - meglévő
- beépített és beépítésre szánt terület határa - tervezett

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

- szabályozási vonal - meglévő
- szabályozási vonal - tervezett
- területfelhasználási egység határa - meglévő
- területfelhasználási egység határa - tervezett
- övezet határa - meglévő
- övezet határa - tervezett
- övezet jele
- javasolt telekhatár
- építési vonal
- telek be nem építhető része
- megtartandó zöldterület
- kötőpályás tömegközlekedés
- tervezett kerékpárút

ÉRTÉKVÉDELME

- műemlék jele
- műemlék épület
- műemlék telke
- műemlék környezet
- régészeti lelőhely terület

HELYI ÉRTÉKVÉDELME

- helyileg védett épület
- helyileg védett utcakép
- helyileg védett építmény és egyedi tájéktér

MEGYEI ÖVEZETEK:

- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- ökölógiai folyosó övezete

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK:

- felsővíz víz védővonal (töltés, gát)

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSSAL:

- szennyvíztemető
- tervezett szennyvíztemető
- világosenergia 20 kV szabadvezeték
- világosenergia vezetékek biztonsági sáv
- nagynyomású gázszállító vezetékek (64 bar, DN 100)
- nagy-középnomású gázvezetékek
- bemart katódkábel gázszállító vezetékek részére
- gázvezetékek biztonsági sáv

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK:

- ültetési kötelezettséggel érintett terület határa
- vasúti és közúti védőtávolságok

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

- közüti közlekedési terület
- kötőpályás közlekedési terület

LUKÁCSHÁZA
KÖZSÉG



RAJZSZÁM:

É-07

DOKUMENTÁCIÓ:

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV

TERVEZÉSI:

SZABÁLYOZÁSI TERV

RAJZ:

SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

LÉPTÉK:

M = 1:4000

DATUM:

JÓVÁHAGYVA:
Lukácsháza község Önkormányzata
Képviselő-testületének 8/2013. (VII.02.)
önkormányzati rendeletével

MEGBÍZÓ:

Lukácsháza község Önkormányzata
9724 Lukácsháza, Szombathelyi út 2.
VIRÁG JÁNOS
polgármester

TERVEZŐK:

MÁTIS BARNA
okleveles építész-mérnök, É-18-0036
vezető településtervező TT-18-0036

MÁTISNÉ GRUBÁNOVITS ANDREA
okleveles építész-mérnök, É-18-0188
településtervező TT-18-0188

SZILY ADRIEN
okleveles táj- és kertépítő mérnök
TK/1 18-0055

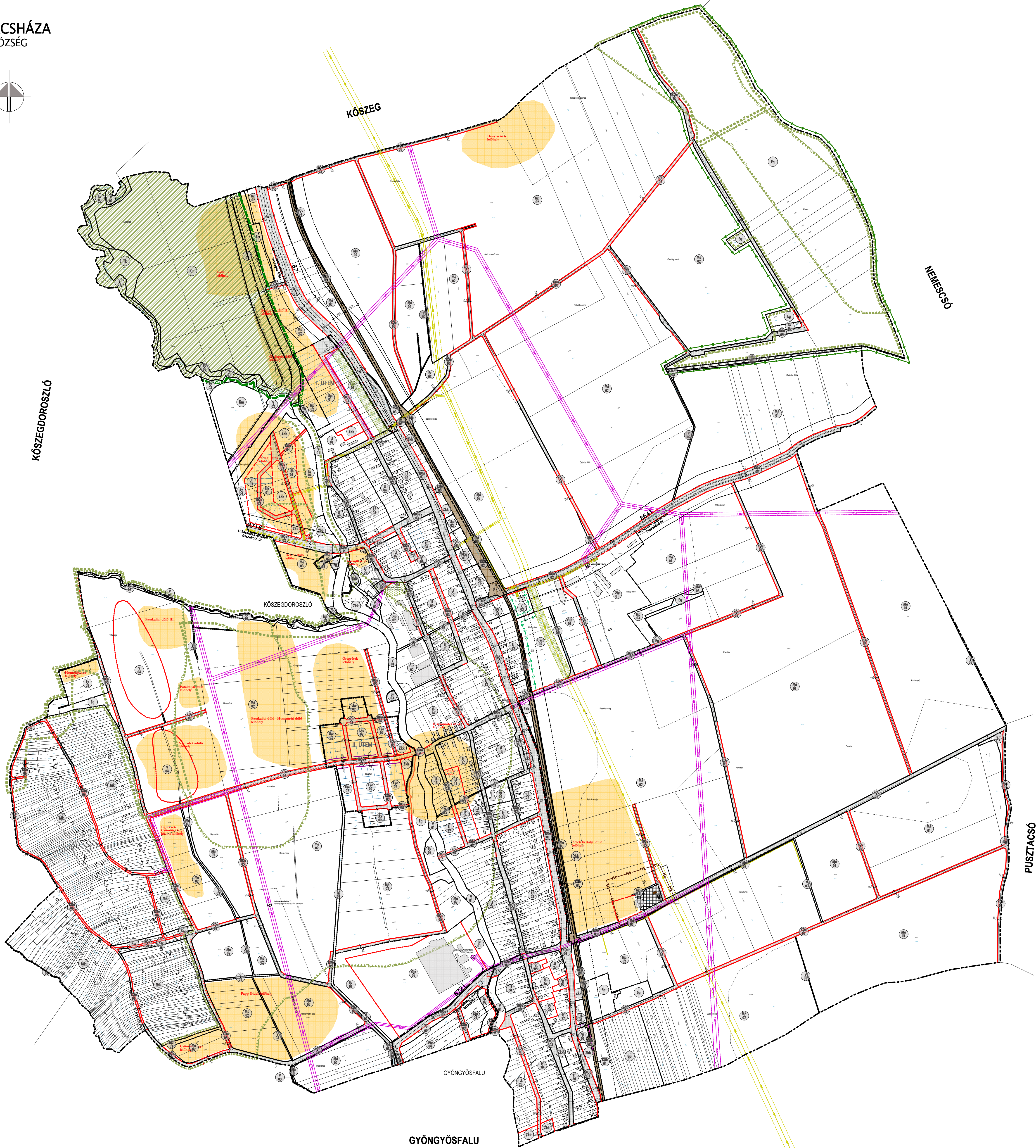
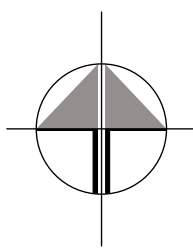
TÖSKÉ ZSOLT
t. közlekedési tervező
TK-20-0067

LÓRINCZ IMRE
t. energia-közvetítő tervező
TE-18-0031

MÁTIS ÉS EGRIT
KÖZPONTI IRODA
T E R V E Z Ő K F T.

9700 Szombathely, Árpád u. 61. 9700 Szombathely, Gáfi Gy. u. 22.
T/F: +36 94 505 232 T/F: +36 94 309 677
info@matisesegri.hu
www.matisesegri.hu

LUKÁCSHÁZA
KÖZSÉG



- JELMAGYARÁZAT:**
- belterület határa
 - közigazgatási határ
 - belterület határa – megszűnő
 - belterület határa – tervezett
 - beépített és beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt terület határa – meglévő
 - beépített és beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt terület határa – tervezett
- SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK:**
- szabályozási vonal – meglévő
 - szabályozási vonal – tervezett
 - területfelhasználási egység határa – meglévő
 - területfelhasználási egység határa – tervezett
 - övezet határa – meglévő
 - övezet határa – tervezett
 - övezet jele
 - javasolt telekhatár
 - telek be nem építhető része
 - megtartandó zöldterület
 - kötött pályás tömegközlekedés tervezett kerékpárút
- ÉRTÉKVÉDELME**
- műemlék jele
 - műemléki épület
 - műemlék telke
 - műemléki környezet
 - régészeti lelőhely területe
- HELYI ÉRTÉKVÉDELME**
- 1-24 helyileg védett építmény és egyedi tájérték
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME:**
- Natura 2000 terület
 - tájvédelmi körzet területe
- MEGYEI ÖVEZETEK:**
- országos jelentőségű tájképző terület övezete
 - magterület övezete
 - okológiai folyosó övezete
 - kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
- EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK:**
- felszíni víz védvonal (töltés, gát)
- KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSSAL:**
- szennyvízátelő
 - tervezett szennyvízátelő
 - világosenergia 20 kV szabadvezeték
 - világosenergia vezeték biztonsági sáv
 - nagynyomású gázszállító vezeték (64 bar, DN 100)
 - nagy-középnomású gázvezeték
 - beépített katódkábel gázszállító vezeték részére
 - gázvezeték biztonsági sáv
- EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK:**
- ülterési kötelezettséggel érintett terület határa
 - vasúti és közúti védőtávolságok
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:**
- közúti közlekedési terület
 - kötött pályás közlekedési terület

LUKÁCSHÁZA
KÖZSÉG



- RAJZSÁM: **É-08**
- DOKUMENTÁCIÓ: **TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV**
- TERVEJÉZET: **SZABÁLYOZÁSI TERV**
- RAJZ: **SZABÁLYOZÁSI TERV – KÜL- ÉS BELTERÜLET**
- LÉPTÉK: M = 1:6000
- DÁTUM: JÓVÁHAGYVA: Lukácsháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2013. (VII.02.) önkormányzati rendeletével
- MEGJEGYZÉS: Lukácsháza Község Önkormányzata 9724 Lukácsháza, Szombathelyi út 2. **VIRÁG JÁNOS** polgármester

- TERVEZŐK:
- MÁTIS BARNA**
okleveles építész-mérnök, E 18-0036
vezető településrendező TTI 18-0036
- MÁTISNÉ GRUBÁNOVITS ANDREA**
okleveles építész-mérnök, E 18-0188
településrendező TTI 18-0188
- SZILY ADRIEN**
okleveles táj- és kertépítő mérnök
TK/1 18-0055
- TÓSKA ZSOLT**
tr. közlekedési tervező
Tto 20-0067
- LŐRINCZ IMRE**
tr. energia-hálózati tervező
TE 18-0031

MÁTIS ÉS ECRİ
TERVEZŐ KFT.
KÖZPONT | IRÓDA
9700 Szombathely, Arpad u. 61. | 9700 Szombathely, Ciflin Gy. u. 22.
T/F: +36 94 505 532 | T/F: +36 94 509 677
info@matisegri.hu
www.matisegri.hu

KÉSZÜLT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL