

**Regéc Község Önkormányzati Képviselőtestületének
11/2004. (XII.16.) rendelete
Regéc igazgatási területének
szabályozási előírásairól
egységes szerkezetben**

Regéc Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

**I.
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1.§.

A rendelet hatálya

Jelen településrendezési, szabályozási előírások hatálya Regéc teljes igazgatási területére terjed ki. Jelen szabályozási előírások egyidejűleg hatálytalanítják a mai napig érvényben lévő rendezési tervek előírásait.

2.§.

A rendelet alkalmazása

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési munkát végezni, illetve erre építésügyi hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak, e rendelet valamint a Zempléni Tájvédelmi Körzet, és a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei településszerkezeti terv vonatkozó településrendezési előírásainak együttes alkalmazásával lehet.
- (2) A területek felhasználásának, a telkek alakításának, továbbá az építésnek a feltételét és módját meghatározó településrendezési tervek:
 - az 1:10000 méretarányú szerkezeti terv és
 - az 1:2000 méretarányú szabályozási terv

3.§.

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozás elemei az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.)sz. Kormányrendeletben (továbbiakban OTÉK) és e rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott szabályozási eszközök területi alkalmazásával jönnek létre.
- (2) Ahol a szabályozás előírja a környezet beépítéséhez, architektúrájához való illeszkedést, ott azt az engedélyezéshez a területi főépítész állapítja meg. Az illeszkedés megállapításához szükséges tervek elkészítése a kérelmező feladata.
- (3) A szabályozási elemek csak a településrendezési tervek módosítása során változtathatók meg.

II. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területek lehatárolása, tagozódása, területfelhasználása, kialakítása 4.§.

(1) A beépítésre szánt területfelhasználások:

Regéc esetében, hiszen kis településről van szó, eléggé természetesnek tűnik a törvény által előírt utasítások telkenkénti számbavétele.

Ezek alapján az építési előírások a következők:

- **Falusias lakóterület (Lf)**

Lf	SZ	30
	4,5	K

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcavonalra merőleges nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot



Tervezett állapot



Lf	O	30
	4,5/7,5	K/1000

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Tömegképzés, architektúra:

Anyaghasználat, színezés:

Egyéb:

Oldalhatáron álló

A telkek beépítésre szánt részének 30%-a

4,5/7,5 m utcai épület / gazdasági épület

Kialakult/1000m²

-

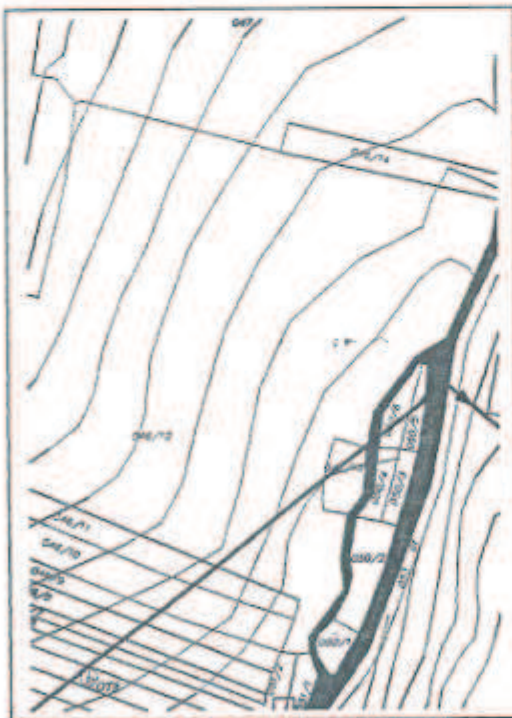
Maximálisan 8 m széles oromfal,

utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

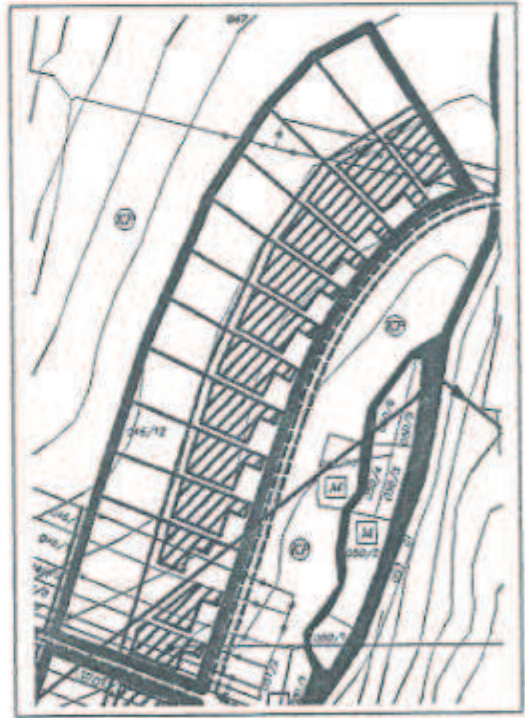
A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

-

Jelenlegi állapot



Tervezett állapot



Lf	O/SZ	30
	4,5/7,5	K

A beépítés módja:

Oldalhatáron álló/Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5/7,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

HRSz 95 védendő beépítési jelleg, telekhasználat

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal, kontyolt nyeregtetővel.

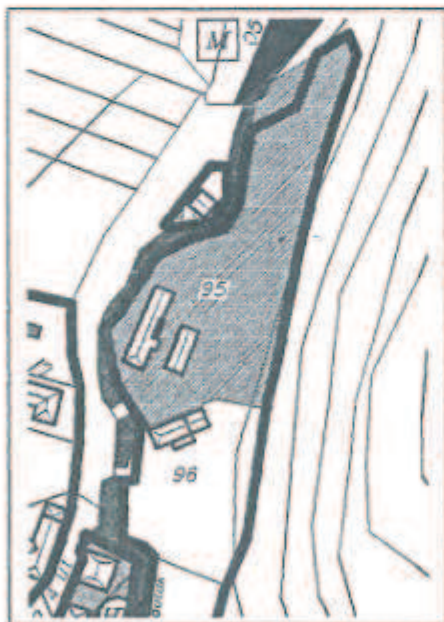
Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	SZ	30
	4,5/7,5	K

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Szabadon álló

30%

4,5/7,5 m

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a
fehér vagy törtfehér szín alkalmazását,
valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

-

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	SZ	30
	4,5/K	K

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

HRSz 97 védendő beépítési jelleg és

telekhasználat, védendő épület: a csűr, védendő építészeti elem: a kökerítés-

Maximálisan 8 m széles oromfal,

Tömegképzés, architektúra:

Utcavonallal párhuzamos kontyolt nyeregtetővel.

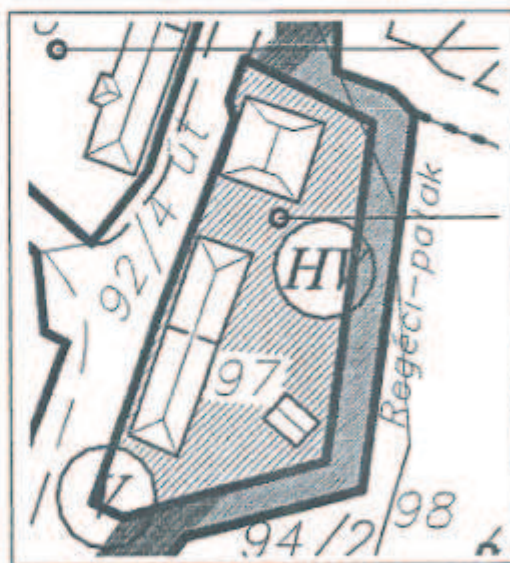
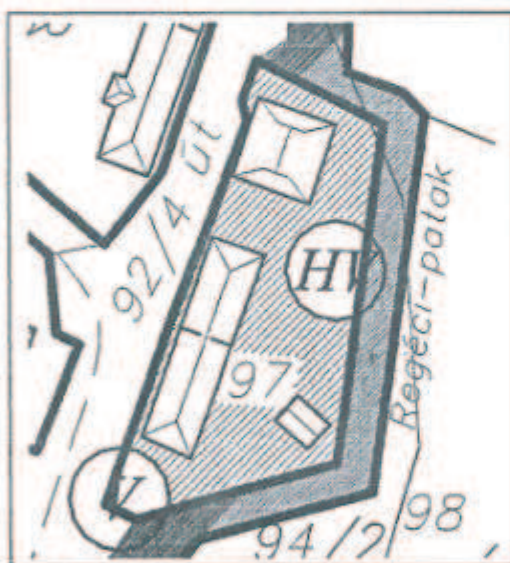
Anvaghasználat, színezés:

A csűr anyaghasználata felújítás esetén is megtartandó.

Egyéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	O	30
	4,5	K

A beépítés módja:

Oldalhatáron álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védeltségi besorolás:

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
nyeregtetővel.

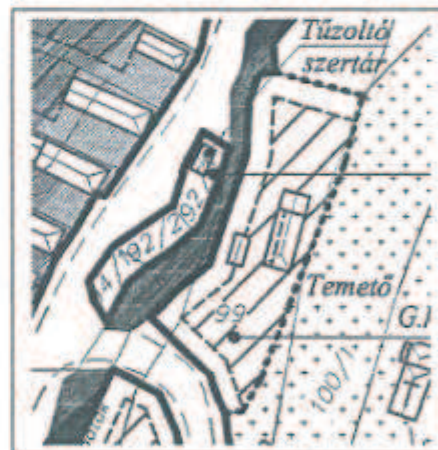
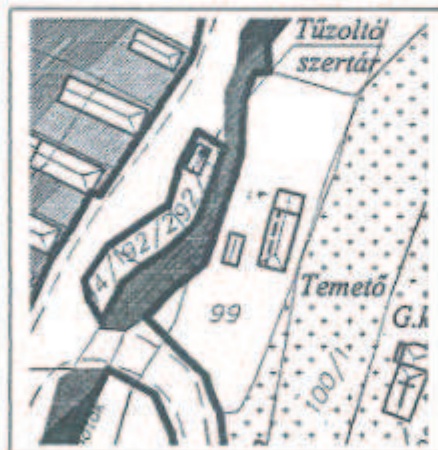
Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a
fehér vagy törtfehér szín alkalmazását,
valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	O	30
	4,5/7,5	K

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Oldalhatáron álló

A HRSz 102 és 106 telkek beépítésre szánt részének 30%-a

4,5/7,5 m

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

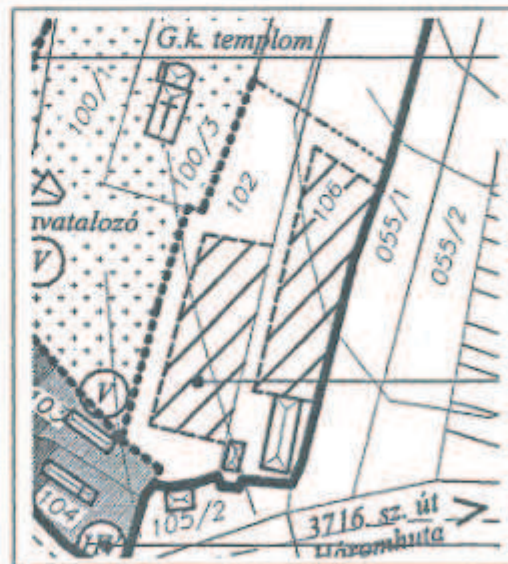
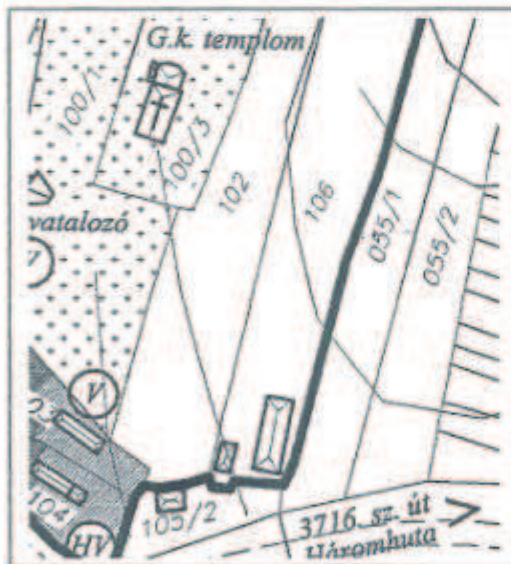
A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

-

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lr	O/SZ	30
	4,5	K

A beépítés módja:

Oldalhatáron álló-szabadonálló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Védendő beépítési jelleg, telekhasználat,

védendő épület: HRSz 104, védendő építészeti elem: a rönkfával gyámoltított dőngölt járda

Tömegképzés, architektúra:

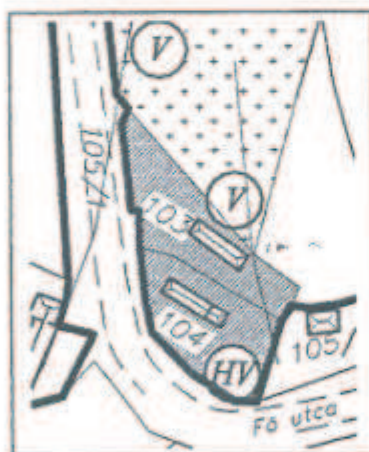
Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

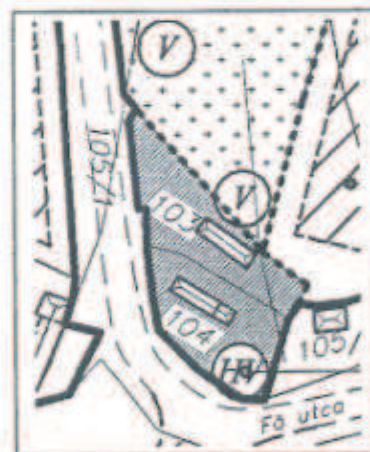
A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot



Tervezett állapot



L.f	O/SZ	30
	4,5/7,5	K

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Oldalhatáron álló/Szabadon álló

30%

4,5/7,5 m

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

HRSz 7, 9 illetve 11/2, 12, védendő épület: HRSz 7 lakóépület, HRSz 9 gazdasági épület, és pince, védendő építészeti elem: a patak ácsolt hídja

Tömegképzés, architektúra:

Védendő beépítési jelleg és telekhasználat:

Maximálisan 8 m széles oromfal, utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot



Tervezett állapot



Lf	O	K
	K	K

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Oldalhatáron álló

Kialakult

Kialakult

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

védendő épület a két csűr /17, 18/1/ védendő építészeti elem: HRSz 17 kéménye-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,

utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

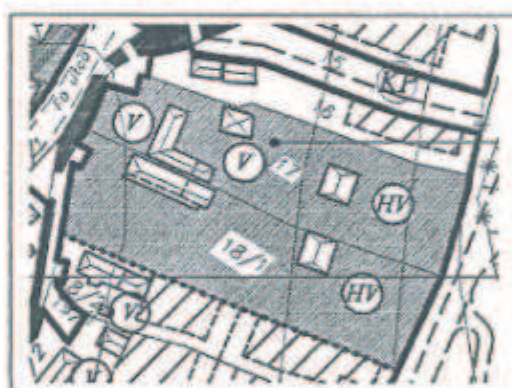
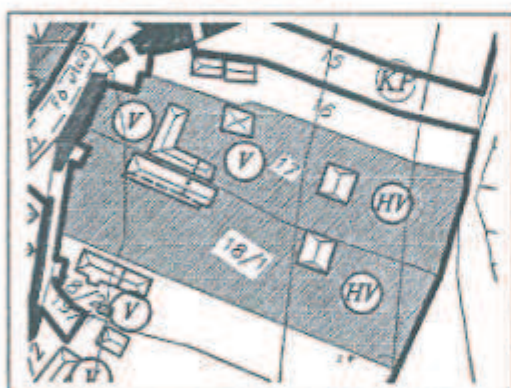
Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	O/SZ	30
	4,5/7,5	800

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Oldalhatáron/Szabadon álló

30%

4,5/7,5 m

800 m²

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Védendő építészeti elem: HRSz 18/2, 19/2-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal, kialakult ill. utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	O	30
	4,5/7,5	K/1500

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Oldalhatáron álló

30%

4,5/7,5 m

Kialakult/1500 m²

Telekhasználat, védettségi besorolás:

-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcvonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a
fehér vagy törtfehér szín alkalmazását,
valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:



Lf	O/SZ	30
	4,5	K

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Oldalhatáron álló / Szabadon álló

30%

4,5 m

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcvonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a
fehér vagy törtfehér szín alkalmazását,
valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

-

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	SZ	30
	4,5	K

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

-

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	O/SZ	30
	4,5/7,5	K

A beépítés módja:

Oldalhatáron álló / Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5/7,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a
fehér vagy törtfehér szín alkalmazását,
valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

-

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	O/SZ	30
	4,5	K

A beépítés módja:

Oldalhatáron álló / szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

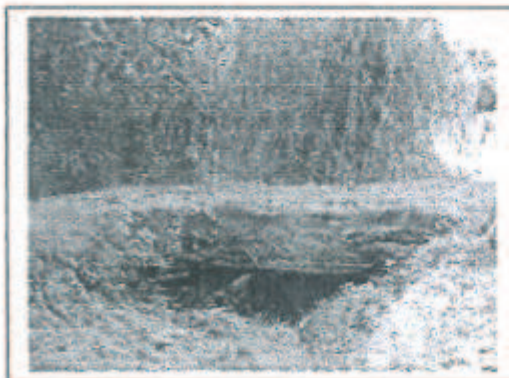
Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a
fehér vagy törtfehér szín alkalmazását,
valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egvéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	O	30
	4,5/7,5	K

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Oldalhatáron álló

30%

4,5/7,5 m

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

védendő építészeti elem HRSz 50/2, 51, 53 csűr tömeg- és formaképzése, anyaghasználata, szárazon rakott kő kerítéslábazat, ásott kút. -

Védendő beépítési jelleg: HRSz 51-től 55.ig.

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,

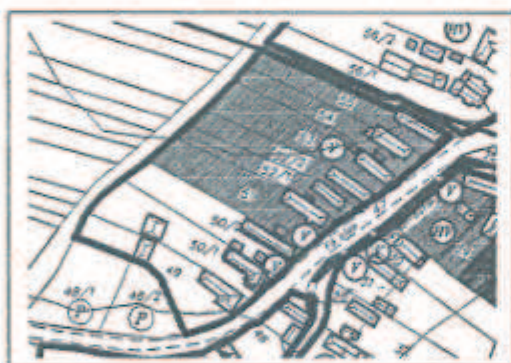
utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

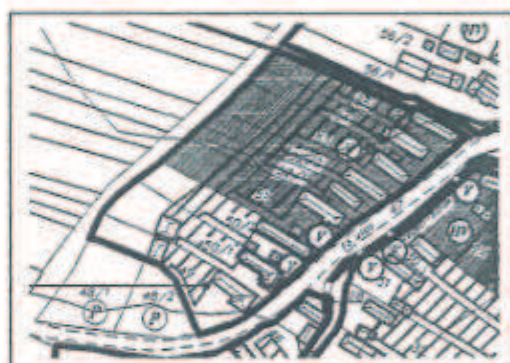
A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot



Tervezett állapot



Lf	O	30
	4,5/7,5	K

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Oldalhatáron álló

A telkek beépítésre szánt részének 30%-a

4,5/7,5 m

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

ig, védendő épület: HRSz 57, 61, 67, 71, védendő építészeti elem? HRSz 62, 67, 68, 69/1, szárazon rakott -kő kerítéslábazat, falkonzol,

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal, utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

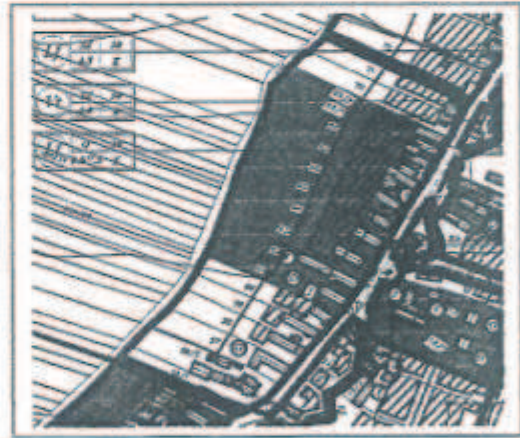
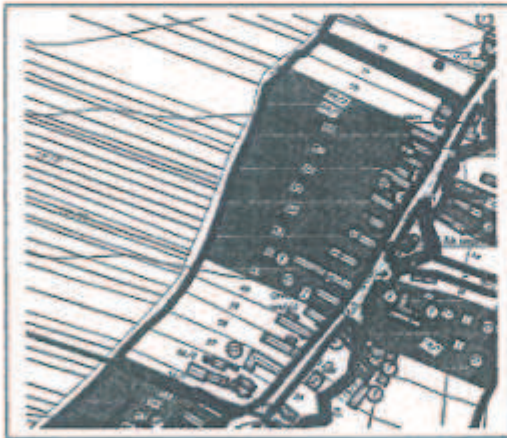
Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egvéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Lf	SZ	30
	4,5	K

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a
fehér vagy törtfehér szín alkalmazását,
valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

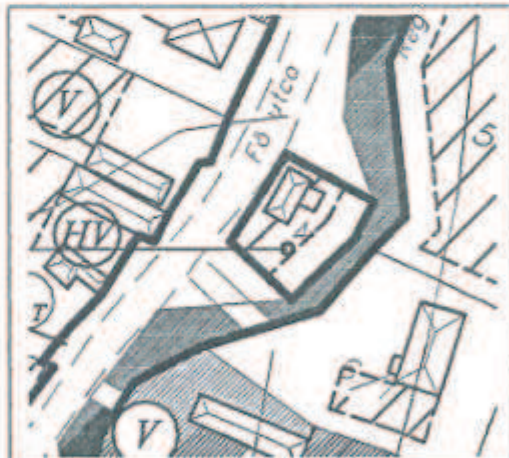
Egyéb:

-

Jelenlegi állapot



Tervezett állapot



Lf	O	30
	4,5/7,5	K

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Oldalhatáron álló

A telkek beépítésre szánt részének 30%-a

4,5/7,5 m

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

védendő épület: HRSz 73, 77, 78, védendő építészeti elem: HRSz 74, 76-

Védendő beépítési jelleg: HRSz 76-tól 82.ig,

Tömegképzés, architektúra:

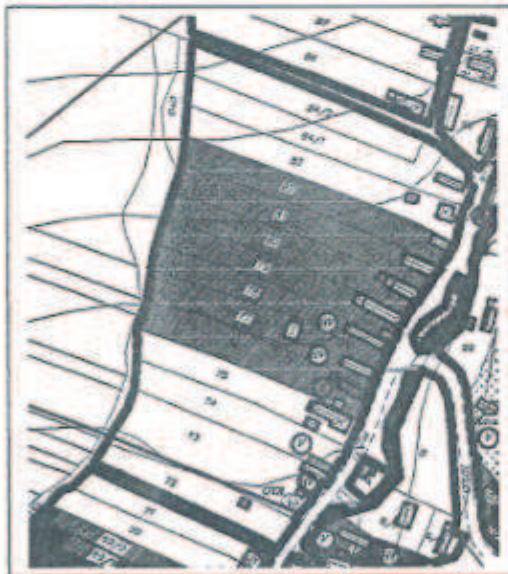
Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcvonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

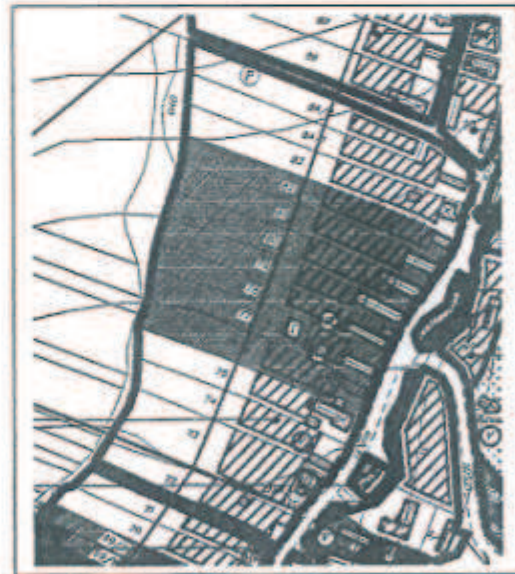
A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint a tetőfedéseken égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot



Tervezett állapot



• **Településközpont vegyes terület (Vt)**

Vt	SZ	30
	4,5	K

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Tűzoltó szertár, közkert- patakparti pihenő -

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,

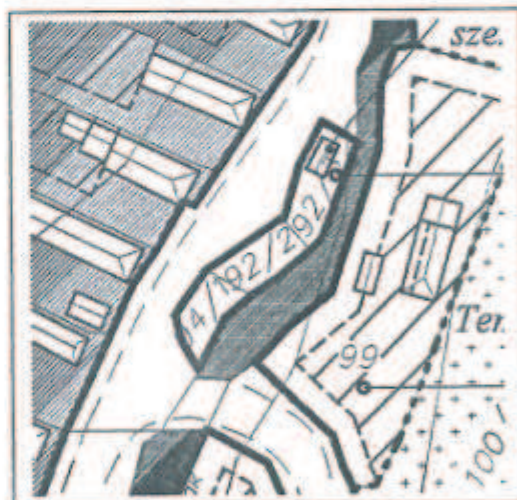
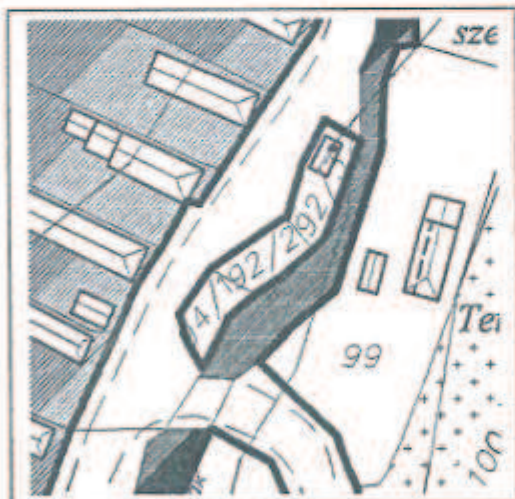
Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Vt	SZ	K
	K	K

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

Kialakult

Maximális épületmagasság:

Kialakult

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védeltségi besorolás:

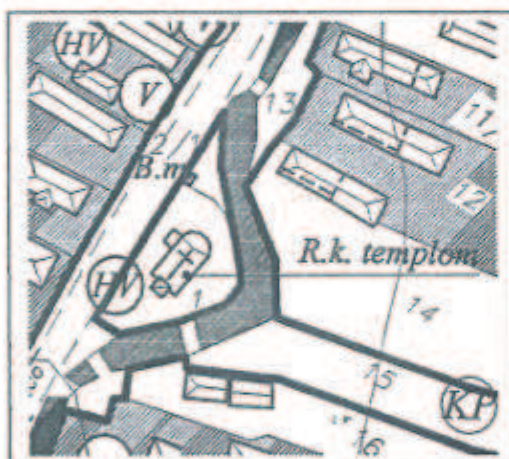
Védendő épület, rk templom-

Tömegképzés, architektúra:

Egyéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Vt	SZ	S0
	4,5	K

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

50%

Maximális épületmagasság:

4,5 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Védendő építészeti elem: Hrsz: 22/2.

Tömegképzés, architektúra:

Új épületeknél maximálisan 8 m széles oromfal, utcavonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

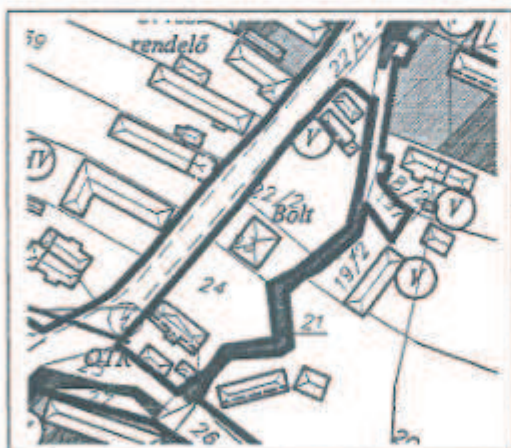
Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép színeit.

Egvéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Vt	SZ	30
	4,5/7,5	3000

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

4,5/7,5 m

Minimális telekméret:

3000 m²

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Erdei iskola

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcvonalra merőleges kontyolt nyeregtetővel.

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a
fehér vagy törtfehér szín alkalmazását,
valamint az égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Vt1	0	50%
	7,5	kialakult

Vt1 – településközpont vegyes terület

A terület sajátos előírásai:

- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Kialakítható legkisebb telekterület: kialakult
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- Legkisebb zöldfelület: 10 %
- Közművesítés: teljes közmű

Vt	SZ	30
	6,0	K

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

30%

Maximális épületmagasság:

6,0 m

Minimális telekméret:

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Polgármesteri Hivatal, a volt iskola-

Tömegképzés, architektúra:

Maximálisan 8 m széles oromfal,
kontyolt nyeregtetővel.

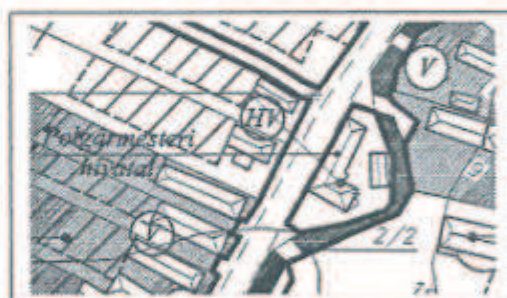
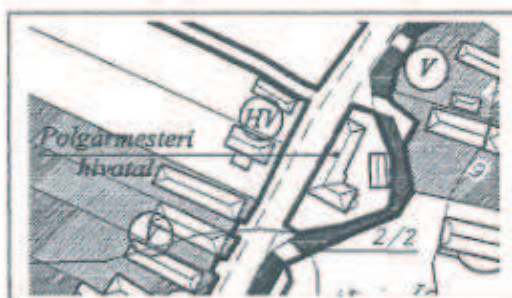
Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a
fehér vagy törtfehér szín alkalmazását,
valamint az égetett cserép színeit.

Egyéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



• Különleges rendeltetésű terület (KÜ)

	TEMETŐ	
	K	K

A beépítés módja:

A telek maximális beépíthetősége:

Maximális épületmagasság:

Minimális telekméret:

Temető

Temető

Kialakult

Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

Védendő sírkövek-

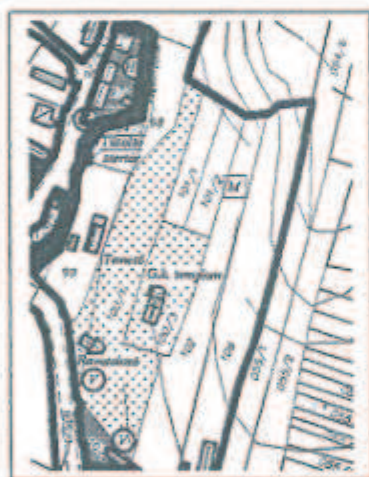
Tömegképzés, architektúra:

Anyaghasználat, színezés:

Egyéb:

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



Sportterület

KB	SZ	5
	4,5	44856

A beépítés módja:A telek maximális beépíthetősége:Maximális épületmagasság:Minimális telekméret:

Szabadon álló

5%

4,5 m

44856 m²Telekhasználat, védettségi besorolás:

Min. 80 % zöldterületi fedettség

Tömegképzés, architektúra:Maximálisan 8 m széles oromfal,
utcavonalra merőleges és/vagy párhuzamos
kontyolt nyeregietővel.Anvaghasználat, színezés:A településen belül előnyben kell részesíteni a
fehér vagy törtfehér szín alkalmazását,
valamint az égetett cserép színeit.Egyéb:Rekreációs és sportterület a hrsz: 062/1 –
062/7; 062/9 – 062/13; 062/16 – 062/18 telkek
összevonásával

Üdülő terület (Üü)

	SZ	10
	7,5	2000/K

A beépítés módja:

Szabadon álló

A telek maximális beépíthetősége:

10%

Maximális épületmagasság:

7,5 m

Minimális telekméret:

2000 m²/ Kialakult

Telekhasználat, védettségi besorolás:

-

Tömegképzés, architektúra:

Anyaghasználat, színezés:

A településen belül előnyben kell részesíteni a fehér vagy törtfehér szín alkalmazását, valamint az égetett cserép színeit.

Egéb:

-

Jelenlegi állapot

Tervezett állapot



beépítésre nem szánt területfelhasználások:

- közparki zöldterület (KP)
- közúti közlekedés területei (K)
 - gépjármű közlekedési terület
 - közlekedési területen belüli zöldterület

(2) A külterületi beépítésre szánt területfelhasználások:

- különleges rendeltetésű területek

(3) A külterületi beépítésre nem szánt területfelhasználások:

- közlekedési rendeltetésű
- erdőgazdasági rendeltetésű
- egyéb vízügyi rendeltetésű területek

(4) A területegységen elhelyezhető létesítmények (az OTÉK szabályozása alapján)

(5) A területfelhasználás csak a településrendezési tervek módosítása során változtatható meg.

(6) A beépítésre nem szánt területen a hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően kialakítható földrészlet méretezés nélkül megállapított minimális szélessége 10 m.

III. AZ ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területegységek építési használatának általános szabályai

5.§.

- (1) A különböző célú közterületek, továbbá a területegységek közhasználatra kijelölt egyéb területei, a területegységek, valamint a területegységek övezetei lehatárolását, azok sajátos felhasználását, építési használatuk módját a szabályozási terv jelöli.
- (2) Az övezetek és övezeten belüli jelölések (az OTÉK szabályozását kiegészítő) leírását a rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- (3) Az övezetekben meghatározott, épületmagasságra, a telekterületre, a beépítési százalékra és zöldfelületi fedettségre vonatkozó alsó és felső határértékek csak a településrendezési terv módosításával változtathatók meg.
- (4) A területegységen belül közhasználatra kijelölt területet úgy kell kialakítani, hogy az kerekesszékekkel, gyermekkoszival is megközelíthető legyen.
- (5) Új épület, építmény létesítése csak akkor engedélyezhető, ha a zöldfelületi fedettség előírt mértéke a területen biztosítható.
- (6) Az élővízfolyással érintett új telekosztás és beépítés feltétele a szabályozási terv szerinti mederrendezési és tereprendezési munkálatok elvégzése.

Építményekre vonatkozó szabályok

7.§.

- (1) Az építmények közterületről és közterületként használt területről látszó homlokzati felületein az 1m²-nél nagyobb reklámfelület csak építési engedéllyel festhető.
- (2) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatfestése csak építési engedéllyel végezhető.
- (3) A szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornahálózat csak elválasztott rendszerű lehet.

- (4) A telkek határvonalain 2,5 m-től magasabb kerítést csak építési engedély alapján lehet építeni, ahol a környezetbe illeszkedést vizsgálni kell.
- (5) Tájképvédelmi területen történő építkezés során a tájba illeszkedő, a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását biztosító, hagyományos építészeti megoldásokat kell alkalmazni. Az építmények terveihez látványterv készítenő, amely a környezettel való funkcionális és esztétikai összhangot bemutatja.

IV. A KÖZTERÜLETI ÉPÍTÉS FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

8.§.

- (1) Az építési telkek közművesítését közterületről kell megoldani. Ettől eltérni csak a szabályozási terven jelöltek szerint lehet.

V. AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

A védett - és védőterületekkel összefüggő általános szabályok

9.§.

- (1) Azokon a területeken, ahol a meglévő létesítmény üzemeléséhez előírt védőtávolság a terület egységei belül nem biztosítható, ott további szennyezést okozó, a meglévő szennyezettséget növelő tevékenység nem engedélyezhető.
- (2) Az engedélyezési tervben fel kell tüntetni a tervezett építmény környezetében lévő, védőtávolság biztosítását igénylő létesítményeket.

A településszerkezet, a beépítés és az épített érték védelme

10.§.

- (1) A védett épületről - bontását megelőzően - minden részletére kiterjedő felmérési rajz- és fotódokumentációt kell készíteni. A dokumentáció elkészítése a kérelmező feladata.
- (2) A helyi épített és természeti környezet védett értékeit a rendelet értékvédelmi fejezete tartalmazza.

Az élővilág és a táj védelme

11.§.

- (1) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében - egyedi előírás hiányában az OTÉK 25.§-ban foglalt táblázat szerint - igazolni kell.
- (2) Az építési engedélyben elő kell írni a szabályozás szerinti növénytelepítést és a védelmi célú fásítást, melyet az építményekkel egyidőben kell megvalósítani.
- (3) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat "zöldfolyosók" fenntartásával kell biztosítani.
- (4) A közlekedési területek zóldsávjait (K-Z) alacsony növésű díszcserjékkel kell betelepíteni.
- (5) A zöldfelületek (KP) rekonstrukciója csak kertészeti kiviteli terv alapján végezhető.

A föld védelme

12.§.

- (1) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

A vizek védelme

13.§.

- (1) A vizek védelme a környezetvédelmi törvény vonatkozó előírásaival összhangban kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok mennyiségére és minőségére, valamint a felszíni vizek medrére és víztartó képződményeire.
- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- (3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőségvédelmi és védőidom kijelölő határozatokban foglalt előírások betartásáról.

A levegőtisztaság védelme

14.§.

- (1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (2) A levegőtisztaság-védelem szempontjából a terület védett I. kategóriába tartozik.
- (3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó szennyezőanyag kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (4) A területen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben vagy a kiporzást megakadályozó módon (pl. felület megfelelő kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.
- (5) A területen az elfogadható mértéket meghaladó bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el.

A hulladék elhelyezése, ártalmatlanítása

15.§.

- (1) Építési telken keletkezett hulladékot - annak elszállításáig - csak saját telken lehet tárolni.
- (2) A kommunális és veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a környezet károsítása nélkül kell gondoskodnia.

VII.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16.§.

- (1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek a kihirdetésük napjától hatályosak.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépése napjáig első fokú építésügyi hatósági határozattal még el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidőben az 1.§.-ban meghatározott területre vonatkozóan. A régebbi önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.
- (4) Az önkormányzat az 1.§.-ban meghatározott területre vonatkozó és a település egészére kiható településfejlesztési döntéseit a sz. határozat tartalmazza.

[Signature]
Bakos Terenc
polgármester

[Signature]
"Boranyai Tiborné jegyző"
nevében és felhatalmazásával
[Signature]
Boloncs Lujza
aljegyző

