

**Hegyháthodász Község Képviselő-testületének
1/2005.(III.03.) sz. rendelete**

a

**község helyi építési szabályzatáról és
a belterületre, valamint
a külterületi beépítésre szánt területekre
vonatkozó szabályozási tervéről**

I. RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Hegyháthodász Község Képviselő-testülete a módosított *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletben (továbbiakban OTÉK) foglaltak alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. §. (1) bekezdésében és a 16. §. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1. §

- (1) A rendelet hatálya Hegyháthodász község közigazgatási területére, a szabályozási terv jelen rendelet (2) bekezdésében lehatárolt terület(ek)re terjed ki.
- (2) A szabályozási terv a község belterületére és beépítésre szánt külterületére terjed ki.
- (3) Jelen rendelet a Preangulumban megállapítja az (1) bekezdésben körülhatárolt területre vonatkozó Helyi Építési Szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ), jóváhagyja a (2) bekezdésben lehatárolt területre kiterjedő szabályozási tervet (továbbiakban: SZT) és elrendeli ezek együttes alkalmazását.
- (4) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest, továbbá műtárgyat tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka), valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni – a hatályos jogszabályok megtartása mellett – csak a jelen rendeletben foglaltak szerint szabad.
- (5) A HÉSZ (2) bekezdésében rögzített SZT-re vonatkozó előírásai csak annak egyidejű felülvizsgálatával módosíthatók.

2. §

(1) Jelen rendelet, valamint a szabályozási terv és jelmagyarázata a (2)-(3) bekezdésben kötelező, a (4) bekezdésben irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.

(2) I. rendű szabályozási elemek:

- a) beépítésre szánt építési övezetek és beépítésre nem szánt övezetek területének lehatárolása; b) a szabályozási vonalak (forgalmi és gyűjtő utak, helyi utak és közforgalom előtt megnyitott magánutak szabályozási területének határai);
- c) a területfelhasználási módok határa, egyben kötelező telekhatár (beépítésre szánt és – nem szánt területek határa, ha az nem szabályozási vonal);
- d) az övezetek és az építési övezetek határai és a hozzájuk rendelt előírások;
- e) az építési hely határa;
- f) belterületi határvonal.

(3) II. rendű szabályozási elemek:

- a) védőterület, védősáv határa.

(4) Irányadó szabályozási elemek:

irányadó telekhatár vonala (ha az nem kötelező telekhatár is egyben).

Az irányadó szabályozási elemek csak tájékoztató jellegűek, azoktól való eltérés a HÉSZ és az SZT módosítása nélkül is megengedett.

(5) Kötelező elemek:

az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása csak az SZT és a HÉSZ felülvizsgálatával és módosításával lehetséges;

a II. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása az érdekelt államigazgatási szerv(ek) vagy közműszolgáltató szervezet(ek) felmentésének birtokában a felmentés mértékéig a HÉSZ és az SZT módosítása nélkül lehetséges.

II. RÉSZ A TERÜLETHASZNÁLATRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

3. §

(1) Hegyháthodász község közigazgatási területe belterületre és külterületre oszlik. A belterület lehatárolását az SZT tartalmazza.

(2) A szabályozási terv új építési övezetek létrehozásával a belterület kiterjedéséről dönt. Az érintett új építési övezetek az SZT1 tervlap alapján az alábbiak:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET TÁBLASZÁM	
Lf...	01, 02, 05
Gk...	19, 20
-	-

(3) Az SZT beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

Beépítésre szánt építési övezetek:

Lf	falusias lakóövezet;
Vt	településközponti vegyes terület;
Üh	hétvégi házaspark terület;
Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet;
Gm	mezőgazdasági, élelmiszeripari építési övezet (major);
Kte	különleges terület – köztemető területe.

Beépítésre nem szánt övezetek:

Ku	közlekedési és közműterület - útterület;
Kp	közlekedési és közműterület – parkoló terület;
Zk	zöldterület – közpark területe;
Zs	zöldterület – sportpálya;
Zé	zöldterület – közpark meglévő középület megtartásával;
Zu	zöldterület – építési telek megközelítését is szolgáló összefüggő zöldfelületi rendszer;
E	erdő - gazdasági erdőterület
Ev	erdő - védelmi célú erdőterület;
Eo	erdő - oktatási-kutatási rendeltetésű galéria erdőterület
M	mezőgazdasági terület;
Mv	mezőgazdasági terület – korlátozott használatú védőterület;
Msz	mezőgazdasági terület – szőlőhegy;
Mk	mezőgazdasági terület – kert, gyümölcsös;
Mgy	mezőgazdasági terület – gyepterület;
Ml	mezőgazdasági terület – ligetes cserjés legeltetett terület;
Vf	vízgazdálkodási terület – folyóvizek medre és partja;
Vá	vízgazdálkodási terület – állóvizek medre és partja;
Vv	vízgazdálkodási terület – ivóvízbázis, vízműterület.

KÖRNYEZETVÉDELEM

4. §

Zöldfelületi értékvédelem

- (1) Az építésre kijelölt területeken a település jellegének megfelelő hagyományos zöldfelület kialakítására kell törekedni. A meglévő őshonos növényzet egyedeit általánosan védeni kell. A védelem módját, mértékét a magasabb rendű jogszabályok és a helyi értékvédelemről szóló rendelet együttesen határozza meg.
- (2) A közterületek területhasználati egységek előírt zöldfelületi elemeit (gyep-pótló, gyep, cserje, facsoport, fasor, zöldtető stb.) érint beavatkozások közül a létesítés és megszüntetés csak kertépítészeti terv alapján, a felújítás legalább kertészeti szakvélemény alapján végezhető.

- (3) E rendelet hatálya alá eső területeken fa kivágása - $d = 50$ cm átmérő felett – nem közterületen (telken belül) is csak előzetes engedély alapján történhet.
- (4) A vízfolyások természetes ártéri növényállománya (puhafa és keményfa ligeterdők, láprétek, nádasok, stb.) helyi értékvédelemben részesül. A vízfolyások vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészleteken tájidegen növényzetet (pl. örökzöldek) telepíteni tilos.
- (5) A községi utak mentén, a zöldterületei sávban kialakult hagyományos gyümölcsfa-sorok (meggy, körte, alma stb.) védelmet élveznek. Ezek fajta szerinti besorolását a község értékvédelmi rendeletének helyi természeti értékeiről szóló fejezete tartalmazza. Új növénykiültetés vagy –pótlás esetén a védett fajták valamelyikét kell választani. Ezen előírás a hivatkozott rendelet életbelépésétől kötelezően betartandó, addig ajánlásként a PAGONY Kft. által összeállított, az alátámasztó javaslatok TÁJTERV-i munkarészében található növénylistája veendő figyelembe.
- (6) Az közúttal határos ingatlanok közterületről látható, be nem épített területein hagyományos növénypopuláció telepítendő és gondozandó (pl.: virágoskert, szőlőlugas, zöldséges kert stb.). A telek ezen részén tájidegen növényzetet (pl.: nem honos örökzöldet) telepíteni tilos.
- (7) A beépítésre szánt területek be nem épített, művelésből ki nem vett telekrészei az eredeti művelési ág szerint művelendők. A beépítetlen területek gondozásáról, gyomtalanításáról (így a művelésből kivett de be nem építetett területekéről is) a tulajdonos köteles gondoskodni.

Levegőtisztaság-védelem

- (8) A község igazgatási területét levegőtisztaság-védelmi szempontból a 21/2001.(II.14.) Korm.rendelet, 14/2002.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, a 10/2001.(IV.19.) és a 17/2001. (VIII. 3.)KöM rendelet alapján kell meghatározni.
- (9) A légszennyező anyag-kibocsátás az adott területen a (8) bekezdésben meghatározott kategóriának megfelelő határértéket nem lépheti túl.

Zaj- és rezgés-védelem

- (10) A zaj és rezgés elleni védelem területeire a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (11) Azokban az építési övezetekben, ahol a HÉSZ 10. §-a relatív zajvédelmi értéket határoz meg, az adott övezet zajkibocsátása a szomszédos lakó- vagy üdülő építési övezet ténylegesen mérhető zajkibocsátását akkor is csak a megengedett értékkel lépheti túl, ha egyébként a (10) bekezdésben hivatkozott jogszabály által előírt maximális zajkibocsátási értéken belül maradna.

Hulladékártalmatlanítás

- (12) A rendelet hatálya alá eső területen bármely (veszélyes, termelési és kommunális szilárd) hulladék gyűjtése, elszállítása csak szervezett keretek között történhet. Hulladék csak zárt térben, illetve gyűjtőedényben tárolható, kivéve az önkormányzat által meghirdetett lomtalanítási akciók során kihelyezett hulladékot.
- (13) A fenti hulladéknemek csak egymástól elkülönítve gyűjthetők, tárolhatók és kezelhetők. Veszélyes hulladék kezelése csak a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.
- (14) A közterületeken elhelyezett hulladékgyűjtő edényzetek kiválasztása, elhelyezési módjának, környezetének kialakítása a 4. § (2) bekezdésben előírt kertépítészeti terv vagy –szakvélemény részét kell, hogy képezze.

Földvédelem

- (15) Hulladék, útszórás és egyéb, a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes hatású anyag – az avar, kerti, növényi eredetű hulladék kivételével – csak zárt térben, illetve edényzetben tárolható, nem burkolt felületen ideiglenesen sem helyezhető el. A területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.
- (16) Épületek, utak, egyéb létesítmények kivitelezésekor az érintett területen lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről, újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (17) A terepszint alatt létesülő építmények, berendezések (pl. tartályok, vezetékek, stb.) építése esetén azokat úgy kell kialakítani, hogy azok sem az építés idején, sem a későbbi működés során ne okozzanak talaj és felszín alatti vízszennyezést.
- (18) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő föld-felesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.
- (19) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

Élővizek védelme

- (20) Minden forrás természeti védelem alatt áll. A források 100 méteres környezete védő terület, építésre nem vehető igénybe. Kivételesen, a védőtávolságon belül is elhelyezhető a forrás használatával összefüggő kútház, esőbeálló, tájékoztatótábla, stb. építmény. Magánterületen eredő források közhasználatát a tulajdonos biztosítani köteles.
- (21) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (22) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

- (23) Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet, szennyezett csapadékvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követően meg kell szüntetni.
- (24) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába vezethető, annak kiépítéséig zárt tárolóban gyűjthető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

Az állattartás szabályai

- (25) A település teljes igazgatási területén állattartó építmény elhelyezése csak az állattartás szabályozásáról szóló rendelet, a jelen előírások és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSE, FENNTARTÁSA

5. §

A közművek elhelyezésének általános előírásai

- (1) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Törekedni kell a közművek olyan vonalvezetésére, hogy azok a burkolatlan területeket vegyék igénybe. Amennyiben a hely szűkösége folytán a közművek egy része útburkolat alá kerül, azok építését a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítva kell megvalósítani. A közművek elrendezésénél az utcák fásítási igényét is figyelembe kell venni, különös tekintettel a védett fasorokra.
- (3) Mindennemű építési tevékenységnél gondoskodni kell a meglévő és a megmaradó közművezetékek, közműlétesítmények védelméről, az érintett építési terület helyreállításáról.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a faluképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

6. §

Közművek elhelyezésének ágazonkénti előírásai

Ívóvíz-ellátás

- (1) A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek építése, vagy meglévő épületek ilyen célú átalakítása csak közegészségügyi szempontból bevizsgált egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.

- (2) A vízvezeték-hálózatra vonatkozó védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

Szennyvízkezelés, elhelyezés

- (3) A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre, kivéve ha a szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása és elhelyezése egyedi berendezéssel a rendelet hatálybalépésekor már megoldott.
- (4) Szennyvízcsatorna és tisztítórendszer létesítése esetén a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága és technológiája a környezetvédelmi és terület-fejlesztési miniszter 8001/1994. (K.Ép.Ért.11.) KTM tájékoztatójában előírtaknak feleljen meg. A központi szennyvíztisztító telep védőtávolsága a technológia függvényében határozandó meg.
- (5) Ipari tevékenység során keletkező szennyvizet a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A szükséges előtisztítást a keletkezés telkén belül, a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni.
- (6) A parkolók felületéről indokolt esetben, de 40 gépkocsibeállást meghaladó parkolószám felett mindenképpen, a csapadékvizeket csak homok- és olajfogón átvezetve lehet közcsatornába engedni.
- (7) Élővízfolyásba ipari eredetű tevékenységből származó szennyvíz csak a hatóságok által előírt előtisztítást követően engedhető be.
- (8) A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie az érvényes jogszabályi előírásoknak.

Árvíz-, és belvízvédelem

- (9) Vízfolyások hullámterében mindennemű tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (10) A vizek természetes lefolyását, illetve áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az abban foglalt előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.
- (11) A VÍZIG kezelésében lévő vízfolyások árvédelmi töltéseinek lábától 10 - 10 m, a társulati kezelésű vízfolyások partélétől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partélétől 3-3 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az északi, keleti oldalon legalább 1 m, a déli és nyugati oldalon legalább 3 m sáv biztosítandó karbantartási célra.

Villamosenergia-ellátás

- (12) A villamos művek biztonsági övezetét a 11/1984. (VIII.22.) IpM számú rendelet szerint kell biztosítani. A védőtávolságot a föld feletti vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőtől vízszintesen kell mérni.

- (13) Nagyszűtsűgű föld feletti vezeték esetén a védőtávolság:
- 20 kV-ig: 15 - 15 m;
- 20 kV felett: 30 - 30 m.
Kisfűtsűtsűgű föld feletti vezeték esetén: 6-6 m.
- (14) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon:
- 35 kV-ig 1-1 m;
- 35 kV-120 kV között 1,5-1,5 m.
A szabadtéri villamos állomások biztonsági övezetét 120-400 kV-ig, a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 20 m-es sáv.
- (15) Turizmusfejlesztési szempontból:
Az Ű (üdülű), K (különleges), valamint az Mk és Msz övezeteken belül a villamos közép-kisfűtsűtsűgű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat földkábellel kell tervezni és kialakítani. A már meglévű légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítésekor, bővítésekor kell gondoskodni. Ezen övezeteken belül, illetve azok 100 méteres körzetében trafóállomás csak mészhabarcsba rakott téglá építményben elhelyezve létesíthető. Köré három oldalról – a kezelhetűség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő.
- (16) Falukép védelmi szempontból:
Azokon a helyeken, ahol a belterület felett nagyszűtsűtsűgű légvezeték helyezkedik el, azok földbe helyezéséről legkésűbb a hálózat rekonstrukciójakor gondoskodni kell. Lehetűség szerint törekedni kell arra, hogy a villamos közép-kisfűtsűtsűgű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatok a (14) bekezdésben nem említett övezeteken belül is földalatti elhelyezéssel valósuljanak meg. Amennyiben ez – finanszírozási vagy más technikai okból – nem biztosítható, úgy a kábeleket közös oszlopsorra kell elhelyezni.

Földgáz-ellátás

- (17) A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény telkétől vízszintesen mért 15 m, az átadó borítható szerelvényeitől mért 26 m védőtávolság által kijelölt terület. A nagynyomású földgázvezeték biztonsági sávja a földgázvezeték falsíkjától mért 23-23 m. (18) Középnomású gázelosztó vezeték védőtávolsága keresztmetszettől függetlenül 4 - 4 m. Középnomású földgázellátású területeken a nyomásszabályozókat az előkertben, lehetőleg a telekhatártól mért 1 m-en belül kell elhelyezni.
- (19) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

Hírközlés

- (20) Turizmusfejlesztési szempontból:
Az Űh(hétvégiházás üdülűterület), K (különleges), Mk és Msz övezeteken belül a távközlési hálózatokat földkábellel kell tervezni és kialakítani. A már meglévű légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítésekor, bővítésekor kell gondoskodni.

(21) Falukép védelmi szempontból:

Lehetőség szerint törekedni kell arra, hogy a távközlési hálózatokat a (20) bekezdésben nem említett övezeteken belül is a földalatti elhelyezéssel valósuljanak meg. Amennyiben ez – finanszírozási vagy más technikai okból – nem biztosítható, úgy a kábeleket közös oszlopsorra kell elhelyezni.

7. §

Reklámfelületek kialakítása

- (1) Hegyháthodász területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése csak a helyi termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges. Létesítésük építési engedély köteles tevékenység.
- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, becsalógató táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.
Reklám csak a kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg színhőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.
- (4) Amennyiben a község helyi értékvédelemről alkotott rendelete a reklám elhelyezésére is kitér, úgy a két szabályozást együttesen kell alkalmazni.

8. §

Tűzvédelem

- (1) A tűzoltási és műszaki mentési feladatok ellátását a működési körzet szerinti hivatásos önkormányzati tűzoltóság látja el.
- (2) Az éjjel-nappali tűzjelzés lehetősége a nyilvános telefonállomások létesítésével biztosítandó.
- (3) Az újonnan parcellázott területeken a tűzivíz-nyerésről az épületek használatbavételéig gondoskodni kell.
- (4) Az épületek közötti tűztávolság és a legkisebb távolság biztosításáról az épületek építésének engedélyezésekor gondoskodni kell.
- (5) Az új építési területeken biztosítani kell a tűzoltógépjárművek számára, az akadálytalan közlekedést.

- (6) Jelen rendelet előírásait az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakkal (továbbiakban: OTSZ) együtt kell alkalmazni.

III. RÉSZ

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

9. §

Általános előírások

A beépítésre szánt területek építési övezeteinek lehatárolása, beépíthetősége

- (1) Hegyháthodász beépítésre szánt területe az ingatlanyilvántartás szerint a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas egyedi telkekre oszlik. Beépítésre szánt terület egyes építési övezeteiben épületet, építményt, épületrészt, épületegyüttest, továbbá műtárgyat elhelyezni csak egyedi építési telken lehet.
- (2) A telkek rendeltetésszerű használatához a megközelíthetőséget közúti kapcsolattal vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal biztosítani kell. Az építési telken épületet, építményt, műtárgyat elhelyezni az OTÉK 33. §-ban előírt feltételek teljesítésével lehet. Fenti feltételek megteremtésére külterületen az önkormányzat nem kötelezhető.
- (3) Az építési övezetek lehatárolása a beépítésre szánt területeken szabályozási vonallal, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és építési övezeteket elválasztó határvonallal (építési övezetek egymástól való lehatárolása) valósul meg. Az SZT1 szabályozási terven az építési övezeteket ezen határvonalakon túl az egyes területrészek jelkulcs szerinti sraffozása és színe/árnyalata, valamint az "építési övezet jele" hivatkozó tábla is megkülönbözteti. A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.
- (4) Ha az egyedi építési telek területe az építési övezetre előírt legkisebb telekterületet 100%-Nál nagyobb mértékben meghaladja, a beépítettség számításánál a 100% feletti területtöbbletet figyelmen kívül kell hagyni.
- (5) Az építési telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete együttesen nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítettségére számított területértéket.

Az építési hely

- (6) Az egyes építési övezeteken belül építési hely határvonallal lehatárolt ún. *építési helyek* lettek kijelölve. Az építési telken belül épületet elhelyezni csak ezen az építési helyen belül szabad. Az építési hely azon része, amely védőtávolságon belül helyezkedik el, csak a II. rendű korlátozás megszűnését követően vehető építési helyként figyelembe.
- (7) Az építési hely határa az egyes építési övezetekben az SZT1 tervlap szerint rögzített. Elhelyezkedésük, méretük – hasonlóan a többi I. rendű szabályozási eleméhez – csak a szabályozási terv és a HÉSZ együttes módosításával változtatható meg.

- (8) Az *építési hely* feltárási úttal (egyéb közterülettel vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal) határos homlokvonala azokban az építési övezetekben, ahol ezt jelen rendelet 10. §-ának egyedi előírásai rögzítik, egyben *kötelező építési vonal* is. Amennyiben a rendelet kötelező építési vonalat ír elő, a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület az építési helyen belül csak az így definiált építési vonalra kerülhet. Az egyéb rendeltetésű épületek, építmények az illeszkedés szabályát is figyelembevéve az építési hely egyéb részein is létesülhetnek a HÉSZ és más vonatkozó jogszabályok egyidejű betartásával.
- Az egyes építési övezetekben belül az oldalkert minimális mérete:
- oldalatáros beépítés esetén: 6,0 m;
 - szabadonálló beépítés esetén: 3,0 m.
- Az előkert mérete az SZT-1 tervlap szerint rögzített.
- (9) Az oldalhatáros beépítésű építési övezetekben belül az "építési hely határa" oldalhatárra eső vonala egyben kötelező építési vonal is. Az épület egyes részeinek eltávolodása ettől a vonaltól legfeljebb 2,95 méterig lehetséges.
- (10) Az építési hely utcához (megközelítésre szolgáló közterülethez vagy közforgalom előtt megnyitott magánúthoz) közelebb eső 1/3-nyi területén, de min. 15 méteren belül az építési övezeti előírásban egyébként megengedett különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivétellel – nem helyezhető el.
- (11) Amennyiben telekosztás, telekhatár-rendezés vagy más szabályos telekalakítási eljárás folytán a telekhatár az *építési hely határa vonalra* vagy az *építési helyen* belülre kerül, sem az OTÉK 35. §-a szerint meghatározott elő-, oldal- és hátsókert területe sem az OTÉK 36. §-a szerinti építmények közötti legkisebb távolsággal lehatárolt terület nem vehető építési helyként figyelembe.
- (12) Az építési övezetek építési helyein kívül állandó emberi tartózkodásra nem szolgáló sportés játszóeszközök, kerti pavilonok, szabadtéri medencék, stb. szabadon elhelyezhetők a zöldfelületre vonatkozó előírások, valamint az OTÉK 35. § - 36. §-ban előírtak betartása mellett. Az építmények elhelyezése a szomszéd ingatlan rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja, a tulajdonos jogos érdekeit nem sértheti.
- (13) Az építmények közötti legkisebb távolság:
- sem az OTÉK 36. § rendelkezéseinél,
 - sem a 35/1996(XII.29.) BM rendelettel közzétett Országos Tűzvédelmi Szabályzat érintett előírásainál,
 - sem az érvényben lévő ágazati normáknál kisebb nem lehet.

Az épített környezet értékvédelme

- (14) Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építménye tömege és anyaghasználata tükrözze az épület (építmény) funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat.

(15) Az építmények megközelítése, a járművek telken belüli elhelyezése, kerítés építés és terepalakítás tekintetében az OTÉK 40-45. §-ban foglaltak az irányadók. Ezen belül a lakó- és üdülőépületek, valamint azok melléképítményei az alábbi kikötésekkel létesíthetők:

- a) magastető esetén 35°-45° hajlásszögű kerámiacserép héjalással;
- b) alacsony hajlásszögű tető- vagy, dongaboltozat: zöldtető, üveg- vagy polikarbonát lemez, illetve titán-cink héjalás.

Az egyes építési övezetekhez tartozó kerítéstípust (áttört vagy tömör kerítés, stb.) jelen rendelet 10. §-ának táblázata tartalmazza.

(16) A lakó- (L..), vegyes- (V..), üdülő- (Ü..), különleges (K..) területeken, a mezőgazdasági szőlő, -gyümölcsös (M..) területeken és azok határától számított 500 m-en belül hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy nem helyezhető el.

Egyéb területen a létesítés feltétele (a vonatkozó jogszabályokon kívül):

- önálló építményként létesíthető,
- a közúti megközelítést biztosítani kell,
- létesítését a terepadottságok kihasználásával, tájba illesztve, növényzettel takartan kell megtervezni.

(17) Az építési övezetek zöldfelületei esetében az egyes övezetekben előírt telekterületre vonatkozó zöldfelületi arányt biztosítani kell. A létesítmény használatbavételi engedélye csak akkor adható meg ha a zöldfelület kialakítása már megtörtént.

10. §*

AZ EGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI • TÁBLÁZAT

<i>Övezet jele, száma</i>		<i>Vt01</i>
<i>Érintett táblaszámok</i>		<i>10</i>
<i>Telekviszony jellege</i>		<i>Kialakult</i>
<i>Meglévő építési telek</i>	<i>szélessége (m)</i>	<i>-</i>
	<i>mélysége (m)</i>	<i>-</i>
<i>Új építési telek</i>	<i>szélessége (m)</i>	<i>Min.20</i>
	<i>mélysége (m)</i>	<i>Min.40</i>

*Módosítva a 11/2014.(VIII.27.) önkormányzati rendelettel

IV. RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

11. §

A beépítésre nem szánt területek övezeteinek lehatárolása, beépíthetősége

- (1) Az övezetek lehatárolása a beépítésre nem szánt területeken szabályozási vonallal, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és övezeteket elválasztó határvonallal (az övezetek egymástól való lehatárolása) történt. Az SZT1 szabályozási terven az övezeteket ezen határvonalakon túl az övezet jelkulcs szerinti sraffozása és színe/árnyalata, valamint az övezet jele hivatkozó tábla is megkülönbözteti.

A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.

Általános közlekedési és közműterület

- (2) Az általános közlekedési és közműterület a vasúti és a légi közlekedés kivételével közlekedési célú, valamint közművek elhelyezésére szolgál.

- (3) A közlekedési területek rendeltetése, kialakítása:

Funkció megnevezése		Övezeti jel	Tervezési osztály	Szabályozási Szélesség (m)		Védőtávolság (m)	Megjegyzés	
				OTÉK szerint	tervezett			
Országos II. rendű Összekötő utak, bekötő utak	Külterületi szakasz	76.II.rendű főút	Ku11	K.IV.A	30	30	100	-
		74166.sz. Hegyháthodászi bekötő út	Ku13	K.IV.A	30	30	100	-
	Belterületi szakasz	76. sz. II. rendű főút	Ku12	B.IV.B.A.	30	18	-	OTÉK-tól eltérő keresztmetszet
		74166.sz. Hegyháthodászi bekötő út	Ku14	B.V.	30	30	-	-
		74166.sz. Hegyháthodászi bekötő út	Ku15	B.V.	30	22	-	OTÉK-tól eltérő keresztmetszet
Helyi mellékutak	KT szakasz	Helyi kiszolgáló utak	Ku21	K.VIII.B.	12	16	-	-
			Ku22	K.VIII.B.	12	12	-	-
	BT szakasz	Helyi kiszolgáló utak	Ku23	B.VI.d.A.	22	22	-	-
			Ku24	B.VI.d.A.	12	16	-	-
Egyéb helyi utak	Gyalog-kerékpár út és		Ku41	B.IX	3-3	6	-	-
	Fontosabb mezőgazd. utak		Ku51	K.VIII.c	-	8	-	egyirányú, vagy
	Szőlőhegyi utak		Ku52	B.VI.d.C.	-	4	-	rálátás szerinti kitérőkkel kétirányú
Egyéb terület	közlekedési	Parkoló	Kp1	-	-	-	-	-

- (4) Az OTÉK előírásaitól eltérő keresztmetszetű utak esetén kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.

- (5) Az utak építéséhez szükséges építési területek szélességét az SZT2 rajzszámú tervlap tartalmazza. A mintakereszt-szelvényvel nem szabályozott utak esetében az OTÉK 26.§ (2) bekezdése előírásait kell alkalmazni.
- (6) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint közművek helyezhetők el, illetve növényzet telepíthető az OTÉK 26. § (1) és (6) bekezdése, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A. § (1) és annak végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21) MT rendelet 31. § (3) előírásainak megfelelően. Egyéb létesítmények közterület-szabályozási előírások alapján helyezhetők el.
- (7) A közlekedési területen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át, magassága az útmenti kápolna, emlékhely kivételével a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Útmenti kápolna, emlékhely magassági korlátozás nélkül építhető.
- (8) A közutakat és a közforgalom előtt megnyitott magánutakat 12 m szabályozási szélességű vagy nagyobb keresztmetszet esetén jelen rendelet 4. § (1)-(6) bekezdése szerinti fásítással kell megvalósítani.

A zöldterület

- (9) Hegyháthodász község zöldterületi övezetei – közpark, illetve sportpálya rendeltetésű területek.
Rendeltetésük szerint:
- közpark területe: (Zk);
- sportpálya területe: (Zs);
- közpark egyedi épületelhelyezési lehetőséggel: (Zé);
- lakóingatlan megközelítését is szolgáló összefüggő zöldfelületi rendszer: (Zu).
- (10) A közpark (Zk) területen emlékmű, kegyhely emelhető, illetve az OTÉK 27. § (4) a) és 4) c) pontjaiban foglalt épület vagy építmény helyezhető el. Vendéglátó épület elhelyezése az övezetben tilos.
- (11) A sportpálya területén emlékmű, kegyhely emelhető, illetve az OTÉK 27. § (4) a) pontban foglalt építmény helyezhető el. Épület elhelyezése az övezetben tilos.
- (12) A (Zé) jelű közpark területen emlékmű, kegyhely emelhető, illetve az OTÉK 27. § (4) a) és (4) c) pontjaiban foglalt épület vagy építmény helyezhető el. Az övezetben jelenleg meglévő, köztulajdonban lévő épületek (így a műemléktemplom, illetve a volt tejbegyűjtő épülete) fenntarthatók és közcéllal tovább üzemeltethetők. Új épület elhelyezése az övezeten belül tilos.
- (13) A (Zu) jelű közpark területén a semmilyen, a zöldterületeken egyébként megengedett épület/építmény nem helyezhető el. A zöldterület a lakóingatlanok megközelítésére (ingatlanonként egy közúti kapcsolat) igénybe vehető.

**(13/A) A (Zj) jelű övezet gyermekjátszótér elhelyezésére szolgál. Területén a rendeltetésszerű használathoz szükséges eszközök helyezhetők el. A legkisebb zöldfelület 60% lehet.*

** Kiegészítve a 11/2014.(VIII.27.) önkormányzati rendelettel*

Az erdőterület

- (14) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Felhasználása az OTÉK 28. §-nak előírásai szerint történhet.

Rendeltetésük szerint:

- gazdasági erdőterület: (E),
- védelmi(védő) erdőterület: (Ev),
- oktatási-kutatási (rehabilitációs) erdőterület: (Eo).

- (15) Az oktatási-kutatási erdőterület a területen honos ökoszisztémát rehabilitáló, az ehhez szükséges erdőkezelési módokat feltáró tevékenység kutatására, megvalósítására és oktatására szolgáló terület .

Az övezetben a fatermesztő parcellákat természetes erdősülést elősegítő üzemterv alapján szálalásos művelésű, vegyes kor- és fajtatösszetételű erdőkre kell kiváltani (Pro Silvamódszer).

A teljes gyp-, cserje- és koronaszint helyreállítása mellett az állatvilág igényeire is tekintettel kell lenni. A vadállomány létszámvizsgálatának függvényében vadvédelmi kerítést kell létesíteni a lékekben feljövő csemeték védelmére.

A területen épület nem helyezhető el.

- (16) Az erdőterületen elhelyezett építmények magassága - a kilátótorony kivételével - a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Anyaghasználatában a természeti környezetbe illeszkedő, természetes anyagokat és a hagyományos szerkezeti megoldásokat kell előnyben részesíteni.

Mezőgazdasági terület

- (17) Általános mezőgazdasági terület (M)

A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. A termőföld védelme, a talajminőség és a mikroklíma javítására érdekében – elsősorban az utak, árok, vetődések mentén - mezővédő erdősávok telepítése indokolt. A HÉSZ a tulajdonviszonyokba történő beavatkozást kerülve a fenti célt az alábbi ösztönző-korlátozó előírásokkal kívánja elérni:

- a) 10.000 m² vagy azt meghaladó nagyságú területen épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre;
- b) 10.000 m²-nél kisebb méretű területen épületet elhelyezni, építményt 1,5% beépítési arány megtartásával szabad, kivéve ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 5 m-es sávjában legalább 1 szintes (cserje vagy lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. Ez utóbbi esetben a beépítési arány max.: 3% lehet.

Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK 29. §-ban foglalt előírásokat együttesen kell alkalmazni. Az a-b) pontokban előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia.

- (18) Mezőgazdasági korlátozott használatú védőterület (Mv)

A mezőgazdasági védőterület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló olyan terület, amely a közeli beépítésre szánt területek védelme érdekében korlátozás alatt áll: a védőterületen bűzös, zajos, porszennyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható, ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető.

Az övezetben egyéb épület, építmény is csak akkor helyezhető el, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre.

Az övezeten belül birtokközpont nem létesíthető.

Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK 29. §-ban foglalt előírásokat együttesen kell alkalmazni. Az előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia.

(19) Mezőgazdasági szőlő terület (Msz)

a) Jellemzően szőlő, gyümölcsös művelési ágú területek. Az övezeten belül erdőt telepíteni tilos, jelen rendelet hatályba lépése előtt már beerdősült területeket a szomszédos ingatlanok benapozásának biztosítása érdekében ki kell termelni és azok helyén az övezetre előírt művelést kell folytatni. Mivel az Msz övezetben a szőlő művelési ág elsőbbséget élvez az övezeten belül, nagy termetű gyümölcsfa csak a pince (présház) környezetében ültethető abban az esetben és úgy, hogy az a szomszéd szőlőműveléshez fűződő jogos érdekeit ne sértse.

b) Vissza kell állítani a telekhasználat eredeti beosztását:

A megközelítésre szolgáló út felőli telekrészt (legalább 10 és legfeljebb 30 m mélységben) kaszáló-gyümölcsös gyepterületként kell fenntartani. A többi területet a beépített területek kivételével az övezetre jellemző művelés alá kell vonni.

c) Kerítés indokolt esetben is csak a gyeplő és a szőlő, gyümölcsös terület határán létesíthető (a telken belül), oly módon, hogy az utakkal határolt tömbök együtt kerülnek bekerítésre, tehát az oldalhatáron kerítés nem létesíthető. Az így kialakított közös kerítés áttört léckerítés lehet, drótfonatot csak növénytakarás által elrejtett módon lehet alkalmazni. A növénytakarás sövényyszerűen nyírt örökzöld nem lehet, a helyben honos cserjéket kell előtérbe helyezni (orgona, rózsza, galagonya, bodza, som, stb.).

d) A telekaprózódás megakadályozása érdekében e rendelet hatálybalépésétől kezdve telekalakítás, -osztás, -határrendezés csak akkor engedélyezhető, ha a keletkezett (módosult) telkek mindegyikének szélessége 12 m-nél, mélysége 50 m-nél nem kisebb és területe legalább 720 m².

A telken csak a művelést, gazdálkodást szolgáló építményt szabad elhelyezni. Meglévő telekosztás esetén a 600 m²-nél kisebb területű telek nem beépíthető. Új telekalakítás esetén a telek beépítésének feltétele a min. 1000 m²-es telekméret.

e) Telkenként egy épület helyezhető el oldalhatáron álló – vagy két ingatlantulajdonos együttes engedélyezési eljárás kérelme esetén: ikres – beépítés mellett.

f) Az épület elhelyezését úgy kell meghatározni, hogy a hátsókert műveléséhez a megközelítés biztosítható legyen és legalább egy gépjármű elhelyezésére telken belül lehetőség maradjon.

- g) A telek beépítettsége nem haladhatja meg sem a telek területének 5%-át, sem a 40 m²-es bruttó területet.
Az épület alatt létesített pince vagy alagsor területe a beépítettség mértékénél nagyobb nem lehet. Kivétel ezen szabály alól a kizárólag bor tárolására szolgáló, hagyományos téglá vagy kő bolthajtásos pince, amely a szomszédos ingatlanokon álló (vagy a későbbiekben jogosan elhelyezhető) al- és felépítmények állékonyságának veszélyeztetése nélkül a telek területének 15%-ig, max. 100 m² hasznos alapterületig létesíthető.
- h) Az épület rendezett tereptől mért gerincmagassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg. Az elhelyezendő épületnek tervezésekor a tájba illeszkedés szempontjaira, valamint a hagyományos épületszerkezetek és anyagok használatára (tömegarány, anyaghasználat, színezés) különös gondot kell fordítani. Az engedélyezési eljárás során az I. fokú építésügyi hatóság jogosult a terveket a települési főépítész tervtanácsa elé vinni és/vagy helyben szokásos módon azt a községben közzétenni.
- i) A mezőgazdasági szőlő és gyümölcsös területek beépítésének általános előfeltételeként a telek eredeti művelési ági besorolásából a megközelítésre szolgáló utat, burkolt gépjármű parkoló területet, illetve az építmény vagy épület elhelyezésére szolgáló területet "kivett" területté kell minősíteni. A telek kivett része az eljárás lefolytatását követően beépíthetővé válik, míg a fennmaradó rész művelését az eredeti művelési ágnak megfelelően a tulajdonos folytatni köteles.
- j) Amennyiben az Msz övezeteken belüli telekre ivóvízzel ellátott épület kerül elhelyezésre, az építési engedélyezési eljárás keretében a keletkezett szennyvíz zárt gyűjtéséről és elszállításáról is gondoskodni kell.
- k) Az Msz övezeteken belül birtokközpont nem létesíthető.

(20) Mezőgazdasági kert, gyümölcsös (Mk)

Elsősorban gyümölcsstermesztésre szolgáló mezőgazdasági területek. Az ettől eltérő mezőgazdasági művelés a gyümölcsstermesztéssel kapcsolatos érdekeket nem sértheti. Az övezeten belül birtokközpont nem létesíthető.

(21) Mezőgazdasági gyepterület (Mgy)

A szántóföldi művelésre nem (vagy kevésbé) alkalmas terület, amely takarmányozási, legeltetési célt szolgál.

Az övezetben épületet, építményt elhelyezni tilos.

(22) Mezőgazdasági ligetes-cserjés, legeltetett terület (MI)

A szántóföldi művelésre nem (vagy kevésbé) alkalmas terület, amely takarmányozási, legeltetési és tájrehabilitációt célt szolgál. Területén törekedni kell a vizes rét- és láprétekre jellemző, fűz- égerfa, stb ligetes és cserjés fedettség kialakítására és fenntartására. Ennek érdekében fokozni kell az övezeten belül vagy annak határán található patakok, árkok vízmegtartó képességét (meanderes kialakítás, többszintes puhafa ligeterdős partfenntartás), biztosítani kell a rétek időszakos elárasztását.

Az övezetben épületet, építményt elhelyezni tilos.

Egyéb rendeltetésű terület

(23) Folyóvizek medre és partja (Vf)

- a) Az övezetben csak az OTÉK 30. §. (1), (3)-(4), (6) bekezdés szerinti területhasználat engedélyezhető.
- b) Az övezetben elhelyezhető épület:
 - által elfoglalt terület a telekterület 0,5 %-át,
 - építménymagassága a 4 m-t nem érheti el.

(24) Állóvizek medre és partja (Vá)

- a) Az övezetben csak az OTÉK 30. §. (2), (6) bekezdés szerinti területhasználat engedélyezhető.
- b) Az övezetben elhelyezhető épület
 - által elfoglalt terület a telekterület 0,5 %-át,
 - építménymagassága a 4 m-t nem érheti el.

(25) Ivóvízbázis, vízműterület (Vv)

- a) Az övezetben csak az OTÉK 30. §. (5) bekezdés szerinti területhasználat engedélyezhető.
- b) Az övezetben elhelyezhető épület, építmény magassága az építési engedélyezési tervdokumentáció technológiai tervfejezetében meghatározott szükséges mértéket nem haladhatja meg.

V. RÉSZ

A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

12. §

Országos objektum és területi védelem

- (1) Hegyháthodász közigazgatási területén belül nyilvántartott régészeti lelőhely: nincs
- (2) Hegyháthodász közigazgatási területén belül nyilvántartott műemlék:
 - a 19. század végén épült Szőlőhegy, 37. számú népi boronapince (VK7726, határozatszám:5800/1986, hrsz:1626)

Helyi objektum védelem

- (3) A helyi védelem területére, illetve objektumaira vonatkozó általános és részletes előírásokat, a védelem- és a költségviselés mértékét a község helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg.
- (4) *Helyi objektumvédelem az alábbi ingatlanokat érinti:*
Külterületen: -

Belterületen:

-34, 35, 42,50,79,81, 99, 100, 102 hrsz.

A helyi értékvédelemről szóló rendelet ezt a felsorolást bővítheti.

Helyi védelemben részesülő természeti értékek

- (5) Az természeti értékek védelme érdekében a község értékvédelmi rendeletének helyi táj- és természet védelméről szóló fejezetében előírtakat kell alkalmazni.

VI. RÉSZ

A KIALAKULT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ ELŐRÁSOK

13. §

- (1) Az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméretet, telekhasználatot vagy a már megvalósult épületet illetően bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ hatályba lépése előtt, továbbá ha annak megvalósítása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni. A kialakult, az előírásoknak meg nem felelő állapot fenntartható és folytatható a következő kikötésekkel:

Módosítva a 7/2010.(IX.28.) számú rendelettel

- (2) Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető.
(A tetőtér beépíthető, ezáltal a építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető). Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a HÉSZ előírásait kell alkalmazni.
- (3) Ha a telek beépítési módja nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telkeken kialakult állapot miatt új épület elhelyezésénél vagy meglévő átépítésénél nem érvényesíthető, az építési hatóság az övezeti előírástól eltérő beépítési módot határozhat meg. A telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásait be kell tartani.
- (4) Ha a meglévő épület építménymagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak úgy bővíthető, ha annak építménymagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásai betarthatók. Ha a meglévő épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a rá vonatkozó övezet előírásait érvényesíteni kell.
- (5) Az elemi kár vagy baleset során megrongálódott, az előírásoknak meg nem felelő épület a káresetet követő egy éven belül az eredetivel azonos módon helyreállítható.
- (6) A HÉSZ hatálybalépését megelőzően kiadott érvényes építési engedély alapján megvalósuló, építés alatt lévő épületek a HÉSZ szabályai alól kivételt képeznek.

VII. RÉSZ

14. §

VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

(1) E rendelet, a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Hegyháthodász, 2005. március 03.

Tóth László Ödönné sk.
polgármester



Papp Krisztina sk.
jegyző

A rendelet módosításokkal egységes szerkezetben kihirdetve: 2014. augusztus 27.



dr. Préczlik Gábor
jegyzői feladatokkal megbízott aljegyző