

**KISZSIDÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 1/2002 (I.22.)
Önkormányzati rendelete**

**Kiszsírány község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési
Szabályzatról**

Kiszsírány község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában és a 13. § (1) bekezdésében, tekintettel az 1999. CXV. törvényre, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

*I. Fejezet
Általános rendelkezések*

1. § [1]

2. § [2]

3. §

(1) A beépítésre szánt területet legalább az alábbi közművekkel kell ellátni:

- a) közműves ivóvíz szolgáltatás
- b) közműves villamos energia szolgáltatás
- c) közműves szennyvízelvezetés
- d) legalább nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés.

(2) Közvilágítás és járda kialakítása az új lakóterületek terület felhasználásának a feltétele.

(3) A 8624 j. ök út mentén a tervezett belterület bővítést megelőzően a közúthoz tartozó járda és közvilágítás kiépítendő.

Szabályozási elemek

4. §

(1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) belterület és külterület határát
- b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
- c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
- d) az övezeti jellemzőket
- e) a kötelező építési vonalat
- f) területfelhasználási módok határát

g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.

(2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:

a) a telekhatárokat.

(3) Az (1) bekezdés a), b), c), pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a), d), e), f), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

Területfelhasználás

5. §

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

(1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.

(2) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:

1. lakóterület:

1.1. falusias **FL** jelű

2. vegyes terület

2.1. településközpont vegyes **TV** jelű

3. gazdasági terület

3.1. kereskedelmi, szolgáltató **KG** jelű

4. különleges terület

4.1. temető **TK** jelű

b) beépítésre nem szánt területeit:

1. közlekedési és közmű terület

2. zöldterület **Z** jelű

3. erdőterület

3.1. gazdasági célú **E** jelű

3.2. védelmi célú **VE** jelű

4. mezőgazdasági terület:

4.1. általános **ÁM** jelű

4.2. korlátozott funkciójú **KOM** jelű

4.3. kertés **KEM** jelű

5. egyéb rendeltetésű terület:

5.1. vízgazdálkodási terület **VT** jelű

területfelhasználási egységbe sorolja.

6. §

(1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt mérete figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.

(2) Minden telekre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.

(3) ^[3]

(4) Garázs a belterület beépítésre szánt területén a különleges terület kivételével az övezetben megengedett legnagyobb beépítési % mértékéig létesíthető, belterület beépítésre nem szánt területein nem létesíthető.

II. Fejezet

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

7. §

Általános előírások

(1) ^[4]

(2) Minden építési telek és közút között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teherforgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.

(3) ^[5]

(4) ^[6]

(5) ^[7]

(6) ^[8]

8. § ^[9]

9. §

Kerítés létesítés szabályai:

(1) A telek határvonalai kerítés létesíthető.

(2) Kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44. §. (2) alapján az építési hatóság elrendeli.

(3) A telek utcavonalán tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal. Az áttört kerítés magasságán belül max. 80 cm magas tömör lábazattal.

(4) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

(5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4 – 1,8 m közötti magassággal.

(6) ^[10] A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

10. §

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

(1) Ahol a terv építési vonalat nem jelöl, ott a telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai telekhatárral párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni a szabályozási tervnek megfelelően.

(2) Épületeket a telken a 2. sz. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyre, illetve a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.

(3) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárthulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be.

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

(5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 4,5 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén 6,0 m-nél, szabadon álló beépítésnél, mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.

(6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 6,0 m-ben kell meghatározni új beépítés esetén, kialakult 16,0 m-nél keskenyebb telkek esetén 4,5 m-ben.

(7) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.

(8) A község területén a gazdasági területek kivételével csak magas tetős épület létesíthető 25-45⁰ közötti tető hajlásszöggel.

(9) ^[11]

(10) ^[12] Lakókocsi és sátor csak az OTÉK 43. §-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsit vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni.

(11) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, részsűkialakítás, stb ... csak saját telken belül létesülhet.

Falusias lakóterület

11. §

Általános előírások:

(1) A falusias lakóterület, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1. lakóépület legfeljebb 4 lakásegységgel
2. mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
4. szálláshely szolgáltató épület
5. kézműipari építmény
6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
7. sportépítmény.

(3) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 30 m lehet.

12. §

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

(2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, de legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.

(3) ^[13] A lakóterületre vonatkozó övezeti előírásokat az 5. számú melléklet tartalmazza.

(4) ^[14] Az **FL** övezetben, a jellemzően egy házszámhoz tartozó, egykori egy telkek utólagosan feldarabolt, és külön helyrajzi számmal ellátott ingatlanok csoportjára, az építési jogokra és kötelezettségekre vonatkozóan az alábbi kiegészítő előírásokat kell megtartani:

- a) A kialakítandó magánút minimális szélessége 3,0 m. A kialakult, vagy kialakítandó áthajtót, amennyiben az egyes ingatlanok közterületről másként nem közelíthetők meg, a magánút részének kell tekinteni. A magánút legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani. Magánúton építményt elhelyezni nem lehet.
- b) Építési egységen belül a magánút kivételével újtelkek telekosztással nem hozható létre, az egyes telkek összevonása megengedett.
- c) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelyen az övezeti előírások megtartása mellett legalább 50 m²-es telekrész beépíthető. Minden feltétel együttes teljesítése mellett az önálló hrsz-ú ingatlanok 100%-ig beépíthetők. *(A teljes építési egységre, az övezetre megengedett maximális beépítettséget összevontan kell értelmezni.)*
- d) A magánútról megközelíthető bármely önálló hrsz-ú ingatlanon folytatott engedélyköteles tevékenység esetén az engedélyezés-kérelmi dokumentációnak a teljes építési egységre vonatkozó helyszínrajzot tartalmaznia kell.”

Településközpont vegyes terület

13. §

Általános előírások:

(1) Elsődlegesen településszintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, oktatási, egyházi célú építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1. lakóépület
2. igazgatási épület
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
5. egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület
6. sportépítmény

(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. nem zavaró hatású gazdasági építmény
2. termelő kertészeti építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

14. §

Építési övezetre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

(2) ^[15] A településközpont vegyes területekre vonatkozó övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.

(3) ^[16] A településközponti vegyes területen közműpótló műtárgy, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-folyadék-gáztároló, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem építhető.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

15. §

Általános előírások:

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású, gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
2. gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
3. igazgatási és egyéb irodaépület
4. parkolóház, üzemanyagtöltő
5. sportépítmény.

(3) A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:

1. egyházi, oktatási, szociális épület,
2. egyéb közösségi szórakoztató épület.

16. §

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban beépítettségük, karakteri különbségük, esetenként szerepkörük alapján két övezetekre tagozódnak:

(2) A megengedett legkisebb építménymagasság épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

(3) ^[17] A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

(4) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételével, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell.

(5) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a SZT együttes alkalmazásával helyezhetők el.

Különleges terület

17. §

Általános előírások:

(1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11. §, 12 §, 13. § , 14. § , 15. § . 16. § -ok szerinti területektől eltérő területek.

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:

1. TK temető terület,

(3) A temető különleges területen elhelyezhető építmények:

1. kegyeleti célú építmények
2. egyházi épület
3. terület fenntartását szolgáló épület
4. szobor, dísz tárgy

5. pihenést szolgáló.

18. §

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 2,5 m.

(2) A **TK** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja: szabadonálló

beépítési %: 5%

legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

legkisebb zöldfel. aránya: 50%

szintterület sűrűség telekre: 1,0.

III. Fejezet

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

19. §

Általános előírások:

(1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

- a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
- b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
- c) a beépítés a kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket az indokoltnál nagyobb mértékben 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) ^[18]

Közlekedési és közmű területek

20. §

Általános előírások:

(1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1. Közlekedési terület
2. Közmű terület **KM** jelű.

(2) ^[19]

(3) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(4) Az egyes övezetekben az ITÉK 26. § (1) bekezdésében meghatározott építmények és az OTÉK-tól eltérően – a kialakult állapotnak megfelelően kereskedelmi egység helyezhető el, az elhelyezéshez az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.

(5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

(6) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

(7) A telek megközelítését biztosító részű kialakítás, bevágás, feltöltés, stb ..., csak saját telken belül létesíthető.

21. §

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

(1) ^[20] A közlekedési és közmű területek kategorizálást, a biztosítandó építési területek szélességét a 8. melléklet tartalmazza.

(2) A meglévő utak OTÉK előírástól eltérő kisebb szélességét a Területi Főépítész Iroda ... számú eltérési engedélye alapján alkalmazza a terv.

(3) ^[21]

(4) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (tervezett szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.

(5) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

(6) A 8624 j. ök út mentén a tervezett belterület bővítést megelőzően a közúthoz tartozó járda és közvilágítás kialakítandó.

(7) A 8624 j. ök út forgalombiztonságának javítása érdekében a település belterületi szakasza előtt forgalom csillapító sziget építendő.

Zöldterület

22. §

Általános előírások:

(1) ^[22]

(2) A területek elsődlegesen a pihenés, testedzés célját szolgáló, növényzettel borított zöldfelületek.

(3) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1. közterületi zöldterület Z jelű.

(4) A Z jelű zöldterületi park övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. vendéglátó
4. a terület fenntartását szolgáló
5. szobor, dísz tárgy
6. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2%-os beépítésével.

(6) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

(7) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

Erdőterület

23. §

Általános előírások:

(1) ^[23]

(2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésül szerint:

1. gazdasági rendeltetésű E jelű
2. védelmi rendeltetésű VE jelű övezetbe sorolja

(3) ^[24] Gazdasági célú E jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

Ha a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben

1. erdő fenntartás
2. vadgazdálkodás
3. védelem
4. szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5%-ának beépítésével.

(4) Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

(5) Véderő terület a szabályozási terven feltüntetett VE jelű védelmi rendeltetésű erdő terület.

(6) Védelmi célú erdőterület elsődlegesen lakóterület védelmét szolgáló védelmi rendeltetésű erdő.

(7) ^[25]

Mezőgazdasági terület

24. §

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(2) ^[26] A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:

- a) **ÁM** általános
- b) **KOM** korlátozott funkciójú
- c) **KEM** kertes mezőgazdálkodási.

(3) ^[27]

25. §

(1) ^[28] **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **ÁM:**

a) Beépíthető telek területe szántó, gyep, kert művelési ág esetén:

lakóépület: min. 10 ha telekterület esetén

gazdasági épület: min. 5 ha telekterület esetén

b) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:

lakóépület esetén: min. 3000 m² telekterület esetén

c) Beépítettség max 3%, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület alapterülete max. 200m² lehet.

d) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m

e) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

f) Az övezetben nagy létszámú és hígtrágyás állattartó telep a lakott vagy tervezett lakóterületektől minimum 1000 m-re létesíthető.

(2) ^[29] **Korlátozott funkciójú mezőgazdasági** övezet **KOM:**

Ide a tervezett víztározó miatt (Ribnyák-patak menti) előntésre tervezett területek tartoznak:

a) Lakóépület nem építhető.

b) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.

c) Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.

d) Beépíthető telek területe minimum 10 ha.

e) Beépítettség max. 0,5%, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m² lehet.

f) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.

g) Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie.

h) Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.

(3) ^[30] Kertes mezőgazdasági övezet területe **KEM:**

a) Beépíthető telek területe:

lakóépület: nem építhető

- b) Beépítettség max 3%, maximum egy 90 m² –es alapterületű épület (+földdel borított pince) építhető.
- c) Megengedett legnagyobb építmény magasság 3,0 m
- d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 10,0 m távolságnak kell lenni.

(4) ^[31]

Egyéb különleges rendeltetésű terület ^[32]

26. §

(1) Az övezet jele **VT**

(2) Az övezetbe az OTÉK 30. § (1) leírt területek tartoznak és (2) bekezdésében rögzítetteknek megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) ^[33]

Zöldfelületek

27. §

(1) Az előírásai a közparkokra, közterületi zöldfelületekre, fasorokra és telken belüli zöldfelületekre vonatkozik.

(2) ^[34] Utcafásítás:

- a) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali
- b) A 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.

(3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.

(4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.

Környezetvédelem

28. §

(1) ^[35]

(2) A település igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya, trágyalé kezelése, ártalmatlanítása a környezet veszélyeztetése nélkül megoldott.

(3) ^[36]

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a teljes terület besorolása „VÉDETT-I”, ahol vonatkozó előírások megtartása mellett csak olyan épület, építmény építhető, amelynél a tevékenységből

származó technológiai eredetű kibocsátás nem okoz az előírt határértéket meghaladó légszennyezést.

(5) ^[37] Zajvédelmi szempont: A közlekedésből származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint értékeit a 9. melléklet tartalmazza.

(6) ^[38]

(7) ^[39]

(8) ^[40]

(9) ^[41]

(10) ^[42]

(11) ^[43]

(12) ^[44]

Épített környezet védelme

29. §

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

(1) ^[45]

(2) ^[46]

^[47] (3) Helyi építészeti védelem alá vont építményeket és területeket a 10. melléklet tartalmazza.

(4) ^[48]

^[49] (5) A tervezett helyi védelmi rendelet elkészültéig az ideiglenes védelem az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

- a) az ideiglenes védelem a hatálya a védett lakóépületekre és utcákra terjed ki.
- b) helyi védelem alatt álló épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel egyenértékű utcai megjelenés biztosítható.
- c) toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,
- d) hullámpala, zsindely, fém lemezfedés, valamint más tetőfedő anyagból készített a hagyományos cserépfedés színárnyalatoktól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl.: zöld, szürke, kék, fekete)
- e) védett épületen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb.)
- f) nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő
- g) utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető
- h) a homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó

- i) közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- j) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba kell jegyeztetni.

(6) ^[50]

Sajátos jogintézmények ^[51]

30. §

^[52] (1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29. § (4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:

- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget.

^[53] (2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

- a) 012/2; 022; hrsz. telkekből kialakítandó gazdasági terület külső határa mentén 10-15 m szélességben,
- b) 017/2/3/4/5/6/7/8/9/10 hrsz. telkekből kialakítandó lakóterület K-i határa mentén 10 m szélességben.

^[54] (3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- a) terület gyepesítését,
- b) a telepítési sávban gyümölcs vagy más fajokkal megvalósítandó növénytelepítés.

^[55] (4) Az ültetést a megvalósuló területfelhasználás kezdetétől számított 3 éven belül kell elvégezni.

Védőtávolságok

31. § ^[56]

Záró rendelkezések

32. §

(1) ^[57]

^[58] (2) A rendelet mellékletei:

1. sz. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
2. sz. melléklet Beépítési mintalapok
3. sz. melléklet SZT-m/11 Belterület Szabályozási Tervlapja, 005/2016, készítés dátuma 2016.
- 4.sz melléklet SZT-12, Külterület Szabályozási Tervlapja, 013/00, készítés dátuma 2002.
5. melléklet A lakóterületekre vonatkozó övezeti előírások
6. melléklet A településközpont vegyes területekre vonatkozó övezeti előírások
7. melléklet A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti egyedi és részletes előírások
8. melléklet A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége.
9. melléklet Zajvédelmi szempont: A közlekedésből származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint értékei.
10. melléklet A helyi építészeti védelem alá vont építmények és területek.

(3) A rendelet 2002. március 1-én lép hatályba.

^[1] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.

^[2] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.

- [illegible]

- [38] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [39] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [40] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [41] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [42] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [43] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [44] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [45] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [46] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [47] Módosította: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [48] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [49] Módosította: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [50] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [51] Módosította: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [52] Módosította: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [53] Módosította: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [54] Módosította: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [55] Módosította: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [56] Hatályon kívül helyezve: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2017.04.26-tól.
- [57] Hatályon kívül helyezve: 9/2016. (X.27.) önkormányzati rendelettel, hatálytalan: 2016.11.10-től.
- [58] Módosította: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [59] Beillesztette: 9/2016. (X.27.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2016.11.10-től.
- [60] Beillesztette: 9/2016. (X.27.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2016.11.10-től.
- [61] Beillesztette: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [62] Beillesztette: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [63] Beillesztette: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [64] Beillesztette: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [65] Beillesztette: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.
- [66] Beillesztette: 2/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelettel, hatályos: 2017.04.26-tól.

A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról

A belterület határát a következő határok alkotják:

1. A 162 hrsz templomtól kiindulva a 172 hrsz É-i oldalán haladunk K-i irányba, majd a 02/2 hrsz út NY-i oldalán D felé fordulunk, ahonnan a tervezett gazdasági területet körüljárva – 012/2 hrsz, 022 hrsz részben – a 021 hrsz út É-i oldalán egészen a 020 hrsz út Ny-i oldaláig követjük a telekhatárt.

2. Innen a meglévő belterületi határ mentén D felé megyünk a 017/11 és 019 hrsz telkeket körüljárva, majd a Boldogasszony-patak D-i oldala a belterület határa. A Kenderes földeken a 040/18-040/17 hrsz. telkekből kialakítandó lakóterület K-ről megkerülve, majd a 066 hrsz út D-i oldala a belterület határa.

3. Innen a 179/2 hrsz telket körüljárva a 177 hrsz-hez jutunk el, majd a 175-173 hrsz-ek D-i oldalán haladunk egészen a 73 hrsz-ig, ahonnan a 79/1 hrsz telket körüljárva É-nak fordulunk, majd az igazgatási terület mentén a 85 hrsz-tól É-ra a 162 hrsz kiindulási pontig eljutva zárjuk be a kört.

A belterületbe vonandó telkek helyrajzi száma:

1. 040/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16 hrsz. egészben

2. 040/17 hrsz részben

3. 040/18 hrsz részben

4. 066 hrsz részben

5. 012/2 hrsz egészben

6. 020 hrsz részben

7. 022 hrsz részben

8. 010 hrsz részben

9. 017/2/3/4/5/6/7/8/9/10 hrsz egészben.

2. melléklet az 1/2002. (I.22.) önkormányzati rendelethez

Beépítési mintalapok

2. melléklet.pdf

SZT-m/11 Belterület Szabályozási Tervlapja, 005/2016, készítés dátuma 2016

3. melléklet.pdf

(A melléklet szövegét a(z) Kiszsidány Belterület szerkezeti terv 2016_10_26.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

SZT-12, Kültérület Szabályozási Tervlapja, 013/00, készítés dátuma 2002.

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

A lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

| terület- felhasználás | beépítési mód | maximális építmény- magasság (m) | kialakítható minimális telekterület- méret (m ²) | telkek minimális szélessége (m) | maximális beépített- ség (%) | előkert ** m | min. zöld % | szintterület sűrűség telekre |
|--------------------------|------------------|---|--|--|---------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|
| | Z* | 4,5 | 900 | 9 | 30 | - | 40 | 0,5 |
| FL | O | 4,5 | 900 | 12 | 30 | - | 40 | 0,5 |
| | SZ | 4,5 | 900 | 16 | 30 | 5,0 | 40 | 0,5 |
| | SZ | 4,5 | 1200 | 16 | 30 | 5,0 | 40 | 0,5 |

* Az övezetben oldalhatáros beépítés megtartható.

** Az előkert mérete a domborzat függvényében indokolt esetben változtatható, de max 8,0 m lehet.

A településközpont vegyes területekre vonatkozó övezeti előírások:

| területfel- használás | beépítési mód | maximális építmény-magasság (m) | kialakítható minimális telekterület-méret (m²) | telkek minimális szélessége (m) | maximális beépítettség (%) | elő-kert m | min. zöld % | szingterület sűrűség telekre |
|----------------------------------|----------------------|--|--|--|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|---|
| TV | O | 4,5 | 900 | 12 | 30 | 0-5 | 40 | 2,4 |
| TV | SZ | K | 900 | 18 | 30 | min 5 | 40 | 2,4 |
| TV | O | 4,5 | 150 | - | 50 | min 2 | 10 | 2,4 |

Az oldalkert minimális mélysége 3 m.

A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti egyedi és részletes előírások.

| Területfel- használás | Beépítés i mód | Maximális építmény- magasság | Kialakítható minimális telekterület- méret (m²) | Telkek minimális szélesség e (m) | Maximális beépítettség (%) | Előker t m | Min. zöld | Szintterület sűrűség telekre |
|----------------------------------|---------------------------|---|---|---|---|-----------------------|----------------------|---|
| KG | SZ | 6,0 | 1500 | 18 | 40 | Min. 5 | 20 | 2,0 |

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

| Út megnevezés | Települési út kategória/kezelő | hrs. (meglévő) | Védőtávolság | Építési terület (szab.széles) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--------------|----------------------------------|
| 8624 jelű országos mellékút | Összekötő út/állami út | 010; | 50 – 50 m | 30,0 m |
| 8624 jelű országos mellékút | Összekötő út/állami út | 161; | - | 19,0 – 16,0 m |
| Lakóutak | Kiszolgáló út/helyi önk. út | 155; 152; 67; 176; 180; 066; 016 | - | 12,0 – 16,0 m |
| Mezőgazdasági út | Kiszolgáló út/helyi önk. út | 020; 021; 02/3; 163; 059/2; 0128; 0131; 0132/2; 0117; 0134/1; 013/2; 0122; 0126; 094; 083; 091; 063; 064; 069; 071; 025/2; 078; 079; 080;053 | - | min 12,0 m |

Zajvédelmi szempont: A közlekedésből származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint értékei.

| Zajvédelmi övezet száma | Területi funkció megnevezése | Megengedett zajterhelés db(A) | | | |
|-------------------------|---|-------------------------------|-------|--------|-------|
| | | forgalmi út | | lakóút | |
| | | nappal | éjjel | nappal | éjjel |
| 2 | lakóterület intézményterület laza beépítéssel | 60 | 50 | 55 | 45 |

A helyi építészeti védelem alá vont építmények és területek:

| Megnevezés | Cím | Hrsz |
|--------------------------|-------------|---------------|
| Kat. templom | Csepregi út | 162 hrsz. |
| Mária szobor | Csepregi út | 162 hrsz. |
| Evangélikus harangtorony | Fő utca | 153 hrsz. |
| Lakóház | Fő utca 5. | 5-6-7-8 hrsz. |
| Volt iskola | Fő utca 4. | 157 hrsz. |
| Lakóház | Fő u. 28. | 99 hrsz. |
| Lakóház / evang. imaház | Fő utca 34. | 76. hrsz. |
| Lakóház | Fő utca 33. | 62 hrsz. |
| Lakóház | Fő u. 43. | 71 hrsz. |