

**Lakhegy Község Önkormányzati Képviselő-testületének 8/2006. (VII. 1.)
önkormányzati rendelete**

LAKHEGY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL

(Egységes szerkezetben a 15/2007.(XI.1.), a 11/2008.(IX.1.), a 4/2013.(IV.10.), a 14/2017. (XII.21.) és 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendeletekkel)

Lakhegy Község Önkormányzati Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésében, 9.§-ában, 34. § (2) bekezdésében, 35. § (2) –(4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Az előírások hatálya

1.§ A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat hatálya Lakhegy község közigazgatási területére terjed ki.

2. Az előírások alkalmazása

2.§ (1)² Az előírásokat a szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni. Lakhegy Helyi Építési Szabályzatának mellékletei:

- | | |
|---|-------------|
| a) Lakhegy, beépítésre szánt területek Szabályozási Terve | m=1: 2 000 |
| 1. számú melléklet | |
| b) Lakhegy beépítésre nem szánt területeinek Szabályozási Terve | m= 1:10 000 |
| 2. számú melléklet. | |

(2)³ Jelen rendelet függelékei:

1. számú függelék: Védelmi- korlátozás jegyzéke
2. számú függelék: Út mintakeresztmetszelvények

(3)⁴ A település 1. §-ban meghatározott területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építmény, építményrészt, épülethez csatolni építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani a rendeltetését megváltoztatni – az OTÉK és az 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai mellett – csak a szabályozási terv és jelen szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

(4)⁵ A településkép alakítására vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

3. A szabályozás elemei

3.§ (1) Kötelező szabályozási elemek:

- Szabályozási vonal
- Terület-felhasználási határvonal
- Övezeti besorolás és övezeti előírások

² Módosította az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

³ Módosította az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁴ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁵ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

- d.) Beépítésre szánt terület határa
- e.) Építési hely
- (2) ⁶ Hatályon kívül helyezve
- (3) Irányadó szabályozási elemek:
 - a.) Telekhatár
 - b.) Irányadó telekhatár
 - c.) Megszüntető jel
- (4) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv részleges felülvizsgálatával, illetve módosításával hajtható végre.
- (5) Az irányadó szabályozási elemek módosításáról a szabályozási terv módosítása nélkül a helyileg illetékes építési hatóság telekalakítási engedélyezési eljárás során határoz a hatályos telekalakítási szabályok alapján.
- (6) A meglévő és az irányadó telekhatároktól eltérő telekalakítás esetén az építési hely értelemszerűen együtt változik a telekhatárnak megfelelő elő- oldal- és hátsókerterek kialakításával. E kötelező érvényű szabályozási elemek a szabályozási terv módosítása nélkül alkalmazhatóak az aktuális telekhatároknak megfelelően.
- (7) ⁷Amennyiben telekalakítás valamely közterület céljából szükséges, a telekalakítás akkor is lehetséges, ha az új közterülettel szomszédos megmaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben illetve építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek.

4. Terület-felhasználás

- 4.§ (1) A település közigazgatási területének építési szempontból
- a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (2) A település közigazgatási területe a beépített és beépítésre szánt területek építési használata szerint az alábbi terület felhasználási övezetekre tagolódik:
- a.) lakó: falusias, **Lf**
 - b.) ⁸gazdasági: ipari, Gip, Gksz
 - c.) különleges **K**.
- (3) Beépítésre nem szánt területek
- a.) közlekedési- és közmű elhelyezési, **Köu**
 - b.) zöld, **Z**
 - c.) mezőgazdasági, **M**
 - d.) erdő, **E**
 - e.) vízgazdálkodási **V**.

5. Külterület és belterület

5.§⁹ A belterületi határ módosítása a település közigazgatási területén a szabályozási terv szerint hajtható végre. A hegy utca (112 hrsz) és az 506 hrsz-ú utak építési területe belterületbe vonandóak.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁷ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁸ Módosította a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

- 6.§** (1) Beépítésre szánt területen az építési engedély kiadásának feltétele a telek szabályozási terv szerinti kialakítása és termelésből történő kivonása.
- (2)¹⁰ Nyúlványos (nyeles telek) csak meglévő, úttól elzárt belső fekvésű telkeken alakítható ki valamennyi építési övezetben.
- (1)¹¹ Építési engedély csak akkor adható, ha a szabályozási terv szerinti telekalakítás és útkialakítás az ingatlan nyilvántartásban átvezetésre kerül.
- (2) A beépítésre szánt területek átmeneti hasznosítása a termőföld használatra vonatkozó szabályok szerint történhet.
- (3) Beépítésre szánt területen az övezeti előírásokban meghatározott közművesítettség feltételével adható ki építési engedély. Az útépítési közműfejlesztési hozzájárulás mértékét az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- (4)¹² Az utak és közművek létesítésének költségei a telekkialakítás miatt szükséges mértékig a telekalakítás kezdeményezőjét terheli.
- (7)¹³ A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendeletben írtak figyelembevételével építhetők állattartási létesítmények.
- (8)¹⁴ Az építési övezetekben, övezetekben minden épületet csak az érintett övezetben meghatározott építési helyen belül lehet elhelyezni.
- (9)¹⁵ A község közigazgatási területén található biztonsági övezettel vagy védőterülettel rendelkező nyomvonalas és területigényes létesítmények esetében a biztonsági övezet vagy védőterület mértékét külön jogszabályok, ill. az illetékes hatóságok határozzák meg. A biztonsági övezeten vagy védőterületen belül minden építési tevékenység kizárólag a létesítmény kezelőjének vagy tulajdonosának, illetve a védőterületet, védőtávolságot előíró jogszabályt érvényesítő hatóság hozzájárulásával lehetséges. A hozzájárulás beszerzéséig építési engedély nem adható ki.

6. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Lf-1, Lf-2 és Lf-3 Falusias lakóövezetek¹⁶

7. § (1)¹⁷ Az övezetekben az OTÉK 14.§-ában, 32. §-ában és 1. melléklete 67. pontjában meghatározott építmények helyezhetők el, az egyedi területi előírások figyelembevételével
- (2)¹⁸ A telken belül legfeljebb két különálló tömegben, maximum négy rendeltetési egység helyezhető el az építési helyen belül. Az építési telek használatára jellemző elsődleges funkció az telek utca-

⁹Módosította a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

¹⁰Módosította a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

¹¹Módosította a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

¹²Kiegészítette a 15/2007.(XI.1.) számú rendelet 2.§-a. Hatályos 2007.november 1-től.

¹³Hatályon kívül helyezte a 15/2007.(XI.1.) számú rendelet 6.§-a. Hatálytalan 2007.november 1-től.

¹⁴Kiegészítette a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

¹⁵Kiegészítette a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

¹⁶Kiegészítette a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

¹⁷Módosította a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

¹⁸Módosította a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

frontjára kerüljön. A mező- és erdőgazdasági építményeket a telek utcafronti határától legalább 20,0 méter távolságban szabad elhelyezni

- (3) ^{19 20} Hatályon kívül helyezve
- (4) ²¹ Hatályon kívül helyezve
- (5) ²² Hatályon kívül helyezve
- (6) Amennyiben a telek beépítettsége az övezeti előírásokat meghaladja, illetve közútról vagy magánútról közvetlenül nem tárható fel, beépítettségtől függetlenül csak bontási munkák, az építészeti örökség védelme, régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák, továbbá a meglévő építmények állagmegóvásával kapcsolatos építési munkák végezhetők.
- (7) ²³ Közművesítettség mértéke:
- a) Építési engedély az építmény funkciójának megfelelő alábbi közművesítettség biztosíthatósága esetén adható:
- aa) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
- ab) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget nem tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) d) szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető.
- ac) A telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is, az összegyűjtött csapadékvíz telken belül hasznosítható. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- b) A használatbavételi engedély feltétele az építési engedélyben meghatározott megoldás teljesítése.
- (8)²⁴ Térszint alatti építmény csak az építési helyen belül építhető az ily módon használt terület nem haladhatja meg a beépíthető terület 30%-át.
- (9) A szükséges parkoló területet minden esetben telken belül kell biztosítani.
- (10)²⁵ A kialakítható telek méreteit, és beépíthetőségét az alábbiak szerint lehet meghatározni:

a) **Lf-1** jelű építési övezet

Telekosztással kialakítható legkisebb telekméret	900 m ² ,
Kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	15 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló, kialakult
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5m de a mező- és erdőgazdasági építmények esetében 5,5 m, a közösségi célú épületek esetében 7,5 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Zöldfelület legkisebb mértéke a beépítetlen telekrész	40 %

¹⁹ Módosította a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

²¹ Szövegrészt hatályon kívül helyezte a 15/2007.(XI.1.) számú rendelet 6.§-a. Hatálytalan 2007. november 1-től.

²² Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

²³ Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

²⁴ Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

²⁵ Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

b) Lf -2 jelű építési övezet

Telekosztással kialakítható legkisebb telekméret	900 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	18 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m de a mező- és erdőgazdasági építmények esetében 5,5 m, a közösségi célú épületek esetében	7,5 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Zöldfelület legkisebb mértéke	40 %

c) Lf -3 jelű építési övezet

Telekosztással kialakítható legkisebb telekméret	1800 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	18 m
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m de a mező- és erdőgazdasági építmények esetében 5,5 m, a közösségi célú épületek esetében 7,5 m	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
Zöldfelület legkisebb mértéke	50 %

(11)²⁶ Az építési hely meghatározása és építmények elhelyezése:

a) Az alábbi szabályok szerint kialakított építési helyben belül az épületek szabadon elhelyezhetők:

aa) az építési hely egyik határvonala a kialakult állapot által jellemző, az oldalhatáron álló beépítési módnak megfelelő telekhatár;

ab) az előkert legkisebb mérete a meglévő, szomszédos épületek beépítési vonalához igazodjon, a szabályozási terven jelölt beépítési határvonal figyelembevételével.

ac) Új utcában az előkert minimum 5 m;

ad) az építési sáv szélessége maximum 50 m, a hátsó kert minimum 6 m, de nem lehet kisebb az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél;

ad) az oldalkert minimális mérete megegyezik az övezetben előírt – épületfunkcióhoz igazodó – legnagyobb építménymagasság mértékével.

b) Az OTÉK 31.§ (4) bekezdésében meghatározott melléképítmények, az övezetekben a telek közterületi határvonala felé eső 25 m mélységű terület részén nem helyezhetők el.

Lf-4 jelű Falusias lakóövezet ²⁷

7/A.§ (1) A lakóövezetben elhelyezhető kizárólag:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) ²⁸mező- és erdőgazdasági építmény
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, legfeljebb 10 férőhelyes szálláshely szolgáltató épület,
- d) kézműipari építmény,
- e) sportépítmény,

²⁶ Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

²⁷ Kiegészítette a 11/2008.(IX.1.) számú rendelet 2.§-a. Hatályos 2008. szeptember 1-től.

²⁸ Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

f) ²⁹OTÉK 32.§-a és 1.melléklete 67. pontjában meghatározott építmények.

(2) ³⁰Hatályon kívül helyezve

(3) ³¹Az OTÉK 31.§ (4) bekezdésében meghatározott melléképítmények, az övezetben a telek közterületi határvonala felé eső 25 m mélységű területrészen nem helyezhetők el.

(4) ³² Az övezetekre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb– legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Lf-4	O	30	0-(4,0)-4,5*	1000**	50

O – oldalhatáron álló

* - A falusi gazdasági épületek (amik nem az utcafronton kapnak helyet, pl.: istállók, tárolók, pajta, présház stb.), legfeljebb 1,5 méterrel meghaladhatják a legnagyobb építménymagasságot. A telek utcai homlokvonala felé eső épület(ek) utcai homlokzatának magassága a 4,0 métert nem haladhatja meg.

** - Az övezetben előírt telekméretnél kisebb nagyságú meglévő telek az övezet többi előírásainak betartása mellett beépíthető.

(5) Az építési hely egyik határvonala a telek északi határvonala.

(6) ³³ Az övezetben:

- az előkert legkisebb mérete nem lehet kisebb 8,0 méternél;
- az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság mértékével, de nem lehet kisebb az oldalkertre néző homlokzatmagasság mértékénél;
- a hátsókert mérete nem lehet kisebb sem 6,0 méternél, sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél.”

(7) Az övezetben a beépíthető telek minimális szélessége nem meghatározott, a beépítés akkor lehetséges, ha a tervezett épülettől a (6) bekezdésben megállapított elő- oldal- és hátsókert legkisebb mérete megtartható. A már beépített meglévő telek osztása akkor engedélyezhető, amennyiben a meglévő épülettől a (6) bekezdés szerinti elő- oldal- és hátsókert legkisebb mérete megtartható lesz.

(8) ³⁴ Hatályon kívül helyezve

(9) ³⁵Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el. Közmű-becsatlakozási illetve közműpótló műtárgy a telek bármely részén, a telekhatártól legalább 1 m távolságban helyezhető el.

(10)³⁶ Közművesítettség mértéke:

- Építési engedély az építmény funkciójának megfelelő alábbi közművesítettség biztosíthatósága esetén adható:
 - a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott részleges;
 - a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget nem tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) bekezdés d) pontja szerinti közművesítetlen azzal a kitételrel, hogy köz-

²⁹ Kiegészítette a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től.

³¹ Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

³² Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

³³ Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

³⁵ Kiegészítette a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

³⁶ Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

műpótló műtárgy létesítése (legalább zárt szennyvízgyűjtő) kötelező. Ezen kitétel alól az engedélyező hatóság felmentést adhat abban az esetben, ha az épület vezetékes vízzel nem ellátott, valamint az engedélyezés során bizonyítást nyer, hogy a tervezett épület használata során szennyvíz keletkezése nem valószínűsíthető;

ac) a telek területére jutó csapadékvíz befogadját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is, az összegyűjtött csapadékvíz telken belül hasznosítható. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.

b) A használatbavételi engedély feltétele az építési engedélyben meghatározott megoldás teljesítése.

- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani.
- (12)³⁷ Az építési telek 112 hrsz-ú Hegy utcai telekhatárától mért 100,0 méter mélységű telekrészén építendő építmények vonatkozásában ajánlott, de nem kötelező, az ezen túli telekrészen épített építmények vonatkozásában kötelezően az építési engedély kiadásának feltétele az építető által készített talajmechanikai alátámasztó munkarész csatolása minden esetben.
- (13)^{38 39} Hatályon kívül helyezve

Gip jelű Egyéb Ipari Gazdasági építési övezet⁴⁰

8.§ (1) ⁴¹Az övezetben az OTÉK 20.§-ában meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2) ⁴²Az övezetben **nem jelentős zavaró hatású tevékenység végezhető.**

(3) Gazdasági területeken az épületeket a szabályozási terven jelölt építési sávban kell elhelyezni.

(4) ⁴³Építési engedély az OTÉK 8. § (2) bekezdés b) pontjában írt részleges közművesítettség biztosíthatósága mellett adható. Használatbavételi engedély feltétele a közműrákötések megvalósítása.

(5) A kerítés részeként max. 6 m² alapterületű porta épület az előkertben elhelyezhető.

(6) Térszint alatti építmény elhelyezése csak a kijelölt építési sávban lehetséges.

(7) A szükséges parkoló területet az építési telken belül biztosítani kell.

(8) ⁴⁴ Gip iparterületeken a betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

Kialakítható telekméret	min.2000 m ²
Beépítési mód	szabadon álló
Megengedett, legnagyobb építménymagasság	7,5 m
A beépítettség megengedett legnagyobb mérete	50 %
Zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
Az oldal és hátsókert legalább	10 m
Előkert	5 m

(9) ⁴⁵ Hatályon kívül helyezve

³⁷ Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

³⁸ Módosította a 4/2013. (IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁴⁰ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

⁴¹ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

⁴² Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

⁴³ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

⁴⁴ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től.

*Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet*⁴⁶

8/A.§ (1) Az övezetben elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két egységes lakás,
- c) igazgatási (iroda) épület,
- d) üzemanyagtöltő.
- e) OTÉK 32.§-a 1. melléklete 67. pontjában meghatározott építmények.⁴⁷

(2) Az övezetben kivételesen sem helyezhető el:

- a) sportépítmény,
- b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- c) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(3) ⁴⁸Hatályon kívül helyezve

(4) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
<i>Gksz</i>	<i>SZ</i>	<i>60</i>	<i>0-7,5*</i>	<i>3000</i>	<i>20**</i>

SZ – szabadon álló

* - A legnagyobb építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

** - Termett talajon lévő háromszintű növényzet telepítése esetén legfeljebb 10%-ra csökkenthető

(5) Az övezetben:

- a) az előkert legkisebb mérete 10,0 méternél kevesebb nem lehet;
- b) ⁴⁹az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékének felével, de nem lehet kisebb az oldalkertre néző homlokzatmagasság felénél;
- c) ⁵⁰a hátsókert mérete nem lehet kisebb sem 8,0 méternél, sem az építmény hátsókertre néző homlokzatmagasságánál.

(6) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül létesíthető.

(7) ⁵¹ Közművesítettség mértéke:

- a) Építési engedély az építmény funkciójának megfelelő alábbi közművesítettség biztosíthatósága esetén adható:

⁴⁶ Kiegészítette a 11/2008.(IX.1.) számú rendelet 3.§-a. Hatályos 2008. szeptember 1-től.

⁴⁷ Kiegészítette a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től

⁴⁹ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

⁵⁰ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

⁵¹ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

- aa) a huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében legalább az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges;
 - ab) a nem huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épület esetében a funkcióhoz szükséges, de legalább az OTÉK 8. § (2) c) szerinti hiányos közművesített-ség azzal a kitételrel, hogy közműpótló műtárgy létesítése (zárt szennyvízgyűjtő műtárgy) ebben az esetben is kötelező;
 - ac) a telek területére jutó csapadékvíz befogadóját az építési engedélyben kell meghatározni. Befogadó lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is, az összegyűjtött csapadékvíz telken belül hasznosítható. A befogadó terhelhetőségét (befogadóképességét) az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
 - b) A használatbavételi engedély feltétele az építési engedélyben meghatározott megoldás teljesítése.”
- (8) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

Különleges területek

- 9.§** (1) **K-1** jelű terület (167 hrsz) a temető területén csak a temetésekhez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, keresztút, halottasház, ravatalozó, sírépítmények, kripták, urnahelyek), valamint úthálózat, közművek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások és növényzet helyezhető el.
- (2) **K-2** Sportpálya: 2031/3 hrsz.
 - (3) **K-3** a megszüntetett személtlerakó és döngkút területe a 2080/2,3 2078/1 hrsz-ú telkek alrészlete.
 - (4) Különleges területeken csak a terület rendeltetését szolgáló építményt szabad elhelyezni, max. 5%-os beépítettséggig.
 - (5) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.
 - (6) ⁵²Építési engedély az OTÉK 8. § (2) b) pontjában meghatározott részleges közművesítettség biztosíthatósága mellett adható. Használatbavételi engedély feltétele a közműrákötések kiépítése.
 - (7) Különleges területen állattartó építmények nem helyezhetők el.

7. Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek

- 10.§** (1) Közlekedési és közmű területein az OTÉK 26. § (1) bekezdésében felsorolt létesítmények, és a (3) pontban felsorolt építmények helyezhetők el kivéve a közforgalmú, vasút, vízi és légi közlekedés létesítményeit.
- (2) ⁵³ ⁵⁴Közlekedési területek besorolása:

⁵² Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

⁵³ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

⁵⁴ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

LAKHEGY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

<i>Övezeti jel</i>	<i>helyrajzi szám</i>	<i>Besorolás</i>	<i>szélesség</i>
<i>Köu-1 74 sz főút</i>	<i>(2003 hrsz.)</i>	<i>K IV. A</i>	<i>kialakult</i>
<i>Köu-2 74107. sz. út</i>		<i>K V. C</i>	
<i>Külterületi szakasz</i>	<i>(2002 hrsz.)</i>		<i>22 m</i>
<i>Belterületi szakasz</i>	<i>Petőfi S. utca</i> <i>(168 hrsz.)</i>		<i>22 m</i> <i>kialakult 14-19 m</i>
<i>Köu-2 helyi gyűjtő út</i>		<i>B IV: c D</i>	
<i>Hegy utca</i>	<i>(156 hrsz.)</i>		<i>16 m</i>
<i>Köu-3 kiszolgáló utak</i>		<i>B VI. d D</i>	
<i>Rákóczi F. u.</i>	<i>(233 hrsz.)</i>		<i>kialakult 11-13 m</i>
<i>Arany J u.</i>	<i>(110 hrsz.)</i>		<i>kialakult 8-16 m</i>
<i>iparterületi út</i>	<i>(2024/1, 2024/2, 1554 hrsz)</i>		<i>10 m</i>
<i>Petőfi Sándor utca vége</i>	<i>(2013 hrsz)</i>		<i>kialakult 12 m</i>
<i>új lakó utcák</i>			<i>12 m</i>
<i>Hegy utca</i>	<i>(112 hrsz)</i>		<i>12 m</i>
<i>Köu-4 mezőgazdasági út</i>			<i>6 m</i>
<i>Köu-5 gyalogút út és árok</i>			<i>6 m</i>
<i>Köu-6 gyorsforgalmi út</i>			

- (3) A területsávon belül építmény, reklámtábla, stb. csak építési engedély alapján, a közútkezelő szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével helyezhető el.
- (4) ⁵⁵ A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen -74. és 74107 – sz-ú utak esetében – a közút tengelyétől számított ötven méteren belül, főútvonal, autópálya esetén 100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok kitermeléséhez.
- (5) A közlekedési területen közlekedési műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.
- (6) ⁵⁶ Hatályon kívül helyezve
- (6) Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell. A közműkiváltásra a kezelő nem kötelezhető.
- (7) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (8) A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- (9) ⁵⁷Hatályon kívül helyezve
- (10) ⁵⁸ Hatályon kívül helyezve
- (11) ⁵⁹ Hatályon kívül helyezve
- (12) ⁶⁰ Közterületi felszíni parkolóhelyen minden megkezdett 4 db várakozó hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, őshonos lombos fát kell ültetni.

⁵⁵ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- (13) ⁶¹A Köu-6 jelű övezet az országos és a helyi közút, kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló), a járda, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere, utasforgalmi és környezetvédelmi építményei, a közúti, továbbá a közmű és a hírközlés építményei valamint közcélú műtárgyak, műalkotások elhelyezésére szolgál.
- (14) ⁶²A Köu-6 jelű övezetben a legnagyobb beépítettség: 10%.
- (15) ⁶³A Köu-6 jelű övezetben az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m.
- (16) ⁶⁴A Köu-6 jelű övezetben épületet – amennyiben a telek szélességi és hosszúsági mérete meghaladja a 12 m-t – a telekhatártól legalább 1,0 m távolságban lehet elhelyezni. A 12,0 m-t el nem érő telek esetében épület a telekhatárra is telepíthető.
- (17) ⁶⁵A község közigazgatási területén található, védősávval rendelkező nyomvonal jellegű és területigényes létesítmények esetében a védősáv mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján a Szabályozási terv ábrázolja. A védősávon belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.

Zöldterületek és zöldfelületi létesítmények

11.§ (1)A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges építmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, max 4 m építménymagassággal.

(2) ⁶⁶ Hatályon kívül helyezve

(3) ⁶⁷Hatályon kívül helyezve

(4) ⁶⁸Hatályon kívül helyezve

Erdőterület

12.§ (1) Lakhegy közigazgatási területén az erdők elődleges rendeltetés szerint:

a) védelmi **E_v**,

b) gazdasági **E_g** rendeltetésű.

(2) Az erdőterületeken építési tevékenység folytatni az OTÉK 28.§-a szerint lehet.

(3)⁶⁹Hatályon kívül helyezve

(4)⁷⁰Hatályon kívül helyezve

(5) ⁷¹ Hatályon kívül helyezve

Mezőgazdasági terület

⁶⁰ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

⁶¹ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁶² Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁶³ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁶⁴ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁶⁵ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

- 13.§** (1) Mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§-a szerint lehet építési tevékenységet végezni. a HÉSZ. előírásainak betartása mellett.
- (2) **Má-1** övezeti besorolású területen építmény nem helyezhető el, de építési korlátozás alá eső területek birtoktest részét képezhetik és a korlátozással nem érintett általános mezőgazdasági területen kialakított birtokközpont építési lehetőségét növelhetik.
- (3) **Má-2** övezetben
- a) az OTÉK 29.§-a szerint lehet építési tevékenységet végezni. A területen kialakítható birtokközpont, az OTÉK módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet szerint megszabott feltételek és a HÉSZ. előírásainak betartása mellett. Birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
- b) Épületet a feltáró út (dűlőút) tengelyétől 30 m-re, az oldalhatároktól minimum 10-10 m-re lehet telepíteni. ⁷² **Hatályon kívül helyezve**
- c) Jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység csak a beépítésre szánt területek határától mért 500 m védőtávolságon kívül engedélyezhetők.
- (4) ⁷³ Általános mezőgazdasági területen erdő telepítése a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása nélkül lehetséges.
- (5) **Mk** kertes mezőgazdasági területen
- a) A telkeken maximum két épület létesíthető. Az épületek szabadon állóan és oldalhatáron állóan is elhelyezhetők.
- b) ⁷⁴ **Hatályon kívül helyezve**
- c) ⁷⁵ **Hatályon kívül helyezve**
- d) ⁷⁶ **Hatályon kívül helyezve**

Vízgazdálkodási terület

- 14.§** (1) A vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően, az érintett területeken az engedélyezéseket vízügyi hatóság előírásai szerint kell lefolytatni
- (2) Beépítésre nem szánt területen a vízfolyások mindkét oldalán 50-50 m védősávban új létesítmény nem helyezhető el.
- (3) ⁷⁷ A vízpartok, patakok mentén kétoldali minimum 6 méter széles, árkok mentén egyoldali minimum 4 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban építési tevékenység a fenntartó hozzájárulásával folytatható.
- (4) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
- (5) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁷³ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁷⁷ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től

- (6) Közhasznú közműterületen (árkok, vízfolyások, vízmedrek, vízgazdálkodási területek) építményeket elhelyezni nem lehet. A területen csak a működés és fenntartás műtárgyai helyezhetők el.

8. A környezet és természet védelme

Általános követelmények

- 15.§ (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás (ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (4) ⁷⁸ Az újonnan kijelölt építési övezetek beépítésének előfeltétele a tervezett építési övezet jellegének megfelelő, a korábbiakban részletezett közművesítettség mértéke szerinti közművek megléte.
- (5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyzetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (6) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- (7) A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
- (8) ⁷⁹Hatályon kívül helyezve
- (9) ⁸⁰Hatályon kívül helyezve
- (10) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (11) ⁸¹ A település zöldfelületeinek megóvása érdekében közterületen meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad.
- (12) ⁸²Közterületen az elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének és értékének megfelelően kell a telek tulajdonosának gondoskodnia.
- (13) ⁸³A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (14) ⁸⁴Ökológiai folyosó és Natura2000, valamint tájképvédelemmel érintett területeken építési tevékenységet folytatni csak a vonatkozó külön jogszabályok betartása mellett lehetséges.

⁷⁸ Módosította a 4/2013.(IV. 10) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. május 10-től.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től

⁸¹ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁸² Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁸³ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁸⁴ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

- (15) ⁸⁵Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése miatt a 10 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsú felületének legalább fele talajtakaró növényekkel illetve cserjékkel ültetendő be.
- (16) ⁸⁶A külterületi telken rézsú kizárólag úgy alakítható ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék és anyag használható.
- (17) ⁸⁷A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem végezhető.
- (18) ⁸⁸Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (19) ⁸⁹A vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.
- (20) ⁹⁰A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztároló létesíthető. A zárt szennyvíztárolóból az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- (21) ⁹¹Gondoskodni kell a felszíni vizek rendezett elvezetéséről.
- (22) ⁹²A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

Környezetterhelési határértékek

- 16.§** (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.
- (2) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.
- (3) A közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.
- (4) A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.
- (5) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.
- (6) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

⁸⁵ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁸⁶ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁸⁷ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁸⁸ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁸⁹ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁹⁰ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁹¹ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁹² Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

- (7) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.
- (8) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.
- (9) ⁹³Közlekedési útvonalak melletti telken vagy építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

9. Speciális eljárási szabályok

17.§ ⁹⁴Hatályon kívül helyezve

Kulturális örökségvédelem ⁹⁵ (Hatályon kívül helyezve)

18.§ (1) Régészeti lelőhelyek területén 30 cm mélységet meghaladó, talajbolygatással járó vagy végleges eltakarást eredményező tevékenységet csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV.tv. 22.§-a szerint lehet elvégezni. Ilyen esetekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

Régészeti érdekű területek jegyzéke:

	KÖH azonosító	Lelőhely neve	Kor	Helyrajzi szám
1.	39296	Bokus	Őskor	2076/5
2.	39318	Uritas-dűlő	Őskor	2047/16-17,2045
3.	39308	Kápolnadűlő	Őskor	2009/7

- (2) Amennyiben a felsorolt területeken kívül kerülnek elő régészeti emlékek, a leleteket veszélyeztető tevékenységet azonnal abba kell hagyni és jelenteni kell a területileg illetékes múzeumnak. (Göcsej Múzeum Zalaegerszeg Batthyány L. u. 2.)
- (3) ^{96 97} Hatályon kívül helyezve

Tűzvédelem

- 19.§ (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (3) ⁹⁸ Hatályon kívül helyezve

⁹³ Kiegészítette az 1/2021. (II.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. március 3-tól

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2007.(XI.1.) sz. rendelet 6.§-a. Hatálytalan 2007. november 1-től.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁹⁶ Kiegészítette a 11/2008.(IX.1.) számú rendelet 4.§-a. Hatályos 2008. szeptember 1-től.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1-jétől.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2007.(XI.1.) sz. rendelet 6.§-a. Hatálytalan 2007. november 1-től.

- (4) ⁹⁹ Hatályon kívül helyezve
- (5) A területen a tűzi-vizet vezetékes hálózatról az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapok alkalmazásával kell biztosítani.
- (6) ¹⁰⁰Hatályon kívül helyezve
- (7) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

10. Egyéb rendelkezések

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

Helyi közút céljára történő lejegyzés

20.§¹⁰¹ Helyi közút céljára a beépítésre szánt területek megközelíthetőség érdekében kiszabályozott kiszolgáló út létesítése szükséges. Az illetékes első fokú építésügyi hatóság az alább felsorolt ingatlanok Szabályozási terven jelölt részét a helyi Önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti:

- a) az 506 hrsz-ú út Arany J. utcára történő kikötése céljából a 101, 100, 99, 98, 97, hrsz;
- b) az 506 hrsz-ú út szélesítése érdekében a 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 94, 95, 96, 507, 511, 513, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 531, 532, 535, 536, 537, 539 hrsz;
- c) a Petőfi S. utca szélesítése céljából a 2085/12, 2011/1 hrsz;
- d) a Hegy utca (156 hrsz) szélesítése céljából a 143, 145, 149, 150, 151, 157, 160-165 hrsz;
- e)¹⁰² a Hegy utca (112 hrsz) szélesítése céljából a 113-118, 1010-1026, 1028-1029, 1031-1035/2, 1037-1043, 1051-1061;
- f) ¹⁰³ új utca kialakítása céljából a 178-180 hrsz.
- g)¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezve

Elővásárlási jog bejegyzése

21.§¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezve

Beültetési kötelezettség

- 21/A. §¹⁰⁶** (1) A sportolási célú és a kereskedelmi gazdasági övezet elválasztása érdekében a Szabályozási terven jelölt helyen, legalább 10,0 méter széles sávban - a 2031/5b helyrajzi számú alrészlet – többszintű növényzet telepítése kötelező. A növényzetet a telekalakítást követő 1 éven belül be kell telepíteni.
- (2) A temető védőterületének kialakítása érdekében a temető bővítési területéből - 169-178 hrsz – 30,0 méteres sávot többszintű növényzettel kell beültetni.
 - (3) A beültetési kötelezettségre vonatkozóan az Étv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2007.(XI.1.) sz. rendelet 6.§-a. Hatálytalan 2007. november 1-től.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től

¹⁰¹ Módosította a 11/2008.(IX.1.) sz. rendelet 5.§-a. Hatályos 2008. szeptember 1-től.

¹⁰² Módosította a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet.

¹⁰³ Módosította a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2013. május 10-től

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2007.(XI.1.) sz. rendelet 6.§-a. Hatálytalan 2007. november 1-től.

¹⁰⁶ Kiegészítette a 11/2008.(IX.1.) sz. rendelet 6.§-a. Hatályos 2008. szeptember 1-től

11. Záró rendelkezések

22.§ Jelen rendelet 2006. augusztus 1. napján lép hatályba. A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.



Ujvári Katalin
Ujvári Katalin
polgármester

Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra
Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra
jegyző

*Hatálybaléptető és átmenti rendelkezések a Helyi Építési Szabályzatról szóló
8/2006.(VII.1.)önkormányzati rendelethez*

15/2007.(XI.1.) számú rendelet: Ezen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a rendelet 6.§-a (3) bekezdésének „továbbá a közút kötelező szabályozási szélességének kialakításához szükséges ingatlan önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó okiratot a földhivatalnál igazoltan (széljegyes tulajdoni lap) benyújtották” mondatrésze, 7.§-a (3) bekezdésének második mondata, (4) bekezdése, 7.§. (10) bekezdés a.) pontjának „telekosztással kialakítható legkisebb telekméret 900 m² „, szövegrész után következő „kialakult” szövegrész, b.) és c.) pontjában írt * jelölések, 7. §. (11) bekezdése b.) pontjának második mondata, 17.§-a, 19. §-ának (3) és (4) bekezdése, 20. §-a, 21. §-a.

11/2008.(IX.1.) számú rendelet: Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

A rendelet kiegészül a 2/2007. rajzszámon készített, ezen rendelet mellékletét képező 1. és 2. számú területegységre vonatkozó térképi munkarésszel.

4/2013.(IV.10.) önkormányzati rendelet: Ez a rendelet a kihirdetését követő 30 napon lép hatályba, s hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

14/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet: Jelen rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

Hatályát veszti:

a) A helyi környezet védelméről, a közterületek és ingatlanok rendjéről, a település tisztaságáról szóló 9/2002.(XI.1.) önkormányzati rendelet 13. §-a, 21. §-a,

b) A helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 8/2006. (VII.1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, 7. § (3) és (5) bekezdése, 7/A. § (8) és (13) bekezdése, 10. § (6), (10) és (11) bekezdése, 11. § (2) bekezdése, 12. § (5) bekezdése, 13. § (3) bekezdés b) pontjában „Az épületet, épületcsoportot fasorral kell övezni.” szövegrész, (5) bekezdés b), c) és d) pontjai, a 18. §-t megelőző, Kulturális örökségvédelem és az építészeti örökség helyi értékvédelme címből az „és az építészeti örökség helyi értékvédelme” szövegrész, 18. § (3) bekezdése.

2/2021.(II.01.) önkormányzati rendelet: Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

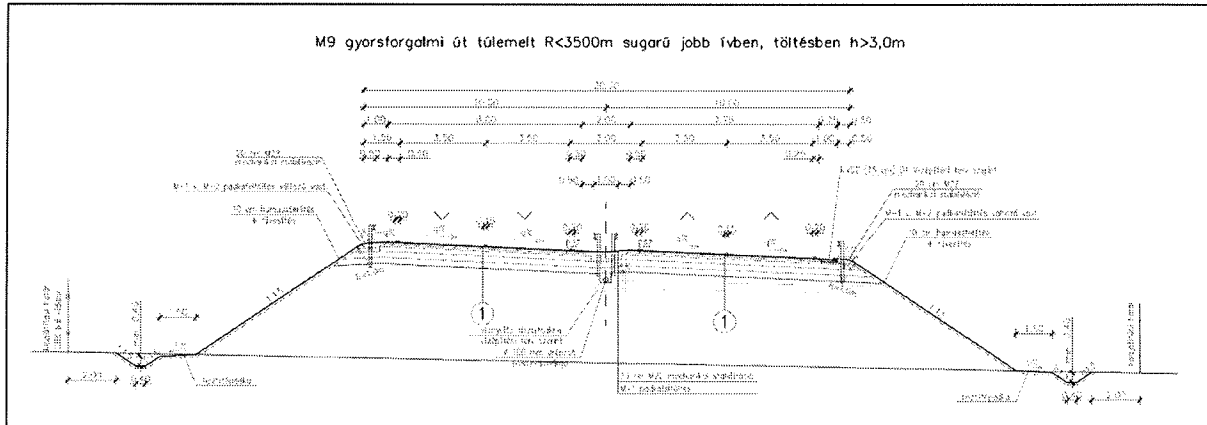
Védelmi-korlátozás jegyzékek

Védőterületek:

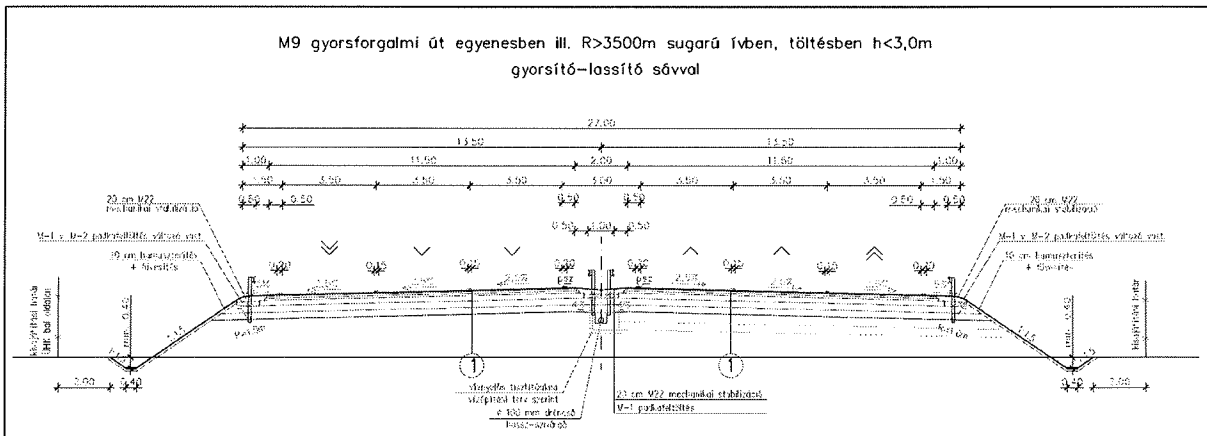
- Natura 2000 SAC terület
- Ökológiai folyosó területe
- Tájképvédelmi terület
- A Szabályozási terven ábrázolt, más jogszabály által előírt védőtávolságok:
 - Autóút tengelyétől 100 – 100 méter

Út mintakeresztmetszvények

1.



2.



3.

