

Munkaszám: Rp.I.196-2

U N D K Ö Z S É G TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Und község Képviselő-testülete által
a 10/2004.(VI.23.) rendelettel jóváhagyott terv**

RENDELET

Und község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2004.(VI.23.) rendelete
A helyi építési szabályzatról

Und község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16.§ /1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ /3/ bekezdésében biztosított jogkörében az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya
1.§

- /1/ A rendelet hatálya Und község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

Általános előírások
2.§

A rendeletet

- az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz (belterület) (a továbbiakban: SZ-J1 terv)-;
 - az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz (külterület) (a továbbiakban: SZ-J2 terv)-;
- című, Rp.I.-196-2 munkaszámú tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek
3.§

- /1/ Kötelező szabályozási elem
- a beépített, illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala
 - a belterület határvonala
 - a szabályozási vonal
 - Az eltérő területfelhasználási módok határvonala
 - építési övezetek határvonala
 - az építési hely határvonala

- /2/ Az eltérő területfelhasználási egységek határvonala és az övezeti határvonal az SZ-J1 terven jelölttől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett 10-10 m mértékig elmozdíthatók.
- /3/ A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a /2/, illetve a 4.§ /3/ bekezdésben szabályozott eseteket – a szerkezeti terv, a szabályozási terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása szükséges, figyelembe véve a külön jogszabály¹ szerinti előírásokat.
- /4/ Irányadó szabályozási elem
- az azonos terület-felhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt határvonala.
- /5/ Az irányadó szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.
- /6/ A község területén a meglévő és a tervezett belterületi határvonalat az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.
- /7/ Ahol az SZ-J1 és SZ-J2 terv tervezett belterületbe vonást jelöl, ott a megváltozott terület-felhasználásnak megfelelő telekalakítás és beépítés feltétele a belterületbe vonás.

A telekalakítás általános szabályai

4.§

- /1/ Ahol az SZ-J1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások irányának meg kell, hogy egyezzen az irányadó telekhatár vonal irányával.
- /2/ A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében
- a., Az új terület-felhasználású vagy telekcsoporthoz újraosztásával létrejövő lakóterületi telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.
 - b., A már kialakult telekosztású lakóterületi telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatár-rendeziés) a kialakult telek szélességének megváltoztatását eredményezi, a telek-átalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.

¹ Jelenleg 1997. évi LXXVIII. tv. 12.§ /3/ bekezdés

- /3/ A külön² rendeletben foglaltak szerinti telekalakítási terv készítési kötelezettségével érintett területeken és esetekben a telekalakítási tervben az SZ-J1 terven rögzített keretek között a közlekedési területek helye, a telkek mérete pontosítható.
- /4/ Az SZ-J1 terven az övezeti jelben „SZT” jellel jelölt telekméret az SZ-J1 terv szerint kialakítandó telekállapotot jelent.
- /5/ Az SZ-J1 terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést és a telekhatár kiigazítást, és ha a telek átalakítását az SZ-J1 terv jelöli.
- /6/ A beépített tömbökben a területfelhasználási egységek közötti határvonal és az övezeti határvonal – amennyiben nem meglévő telekhatárra illeszkedik –, az övezetekre meghatározott, a telekméretekre vonatkozó előírásoknak megfelelően az SZ-J1 terven jelölthöz képest elmozdítható.

A telek beépítésének általános szabályai

5.§

- /1/ A közterület bővítéssel érintett, már beépített építési telekre a közterület lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása nélkül is adható építési engedély. Ez esetben az építési hely határait az új közterület határától kell számítani.
- /2/ Közterület-bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J1 terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
- /3/ Az SZ-J1 terven eltérő területfelhasználási módok határa vonallal megosztásra jelölt beépült telkek beépített területrészen a telekmegosztás végre hajtása nélkül az SZ-J1 terven rögzített minimális telekméretű telekre vonatkoztatott építési helyen belül építési tevékenység engedélyezhető.

Az építmények elhelyezésének általános szabályai

6.§

- /1/ Az építési hely határvonalait az SZ-J1 terv vagy a helyi építési szabályzat tartalmazza.
- /2/ Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J1 terv nem jelöl építési hely határvonalat, az épületek elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerthi méretek előírásai szerint kell meghatározni.

² Jelenleg 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet

- /3/ Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik építménymagasság mértékénél.
- /4/ Az építési telken lévő egyéb funkciójú épületek és a /3/ bekezdésbeli épületek – figyelemmel a védőtávolságokra is – közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani.
- /5/ Ahol az SZ-J1 terv tervezett szabályozási vonalat jelöl az utcai kerítés a tervezett szabályozási vonalra, ahol az SZ-J1 terv meglévő, megmaradó szabályozási vonalat jelöl az utcai kerítés erre a vonalra építhető. Az utcai kerítés legfeljebb 1,80 m magas, legalább 50%-ban áttört lehet.
- /6/ A kedvező településkép, utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága* és utcai homlokzatszélessége** a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.

Környezetvédelem

7.§

- /1/ Vízvédelmi besorolás:
 a., felszín alatti vizek: „C” kevésbé érzékeny terület³
 b., felszíni vizek: VI. területi vízminőség-védelmi kategória⁴
- /2/ A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításával és gondozásával biztosítani kell, hogy a közterület levegőjében az emberi szervezet allergiás reakcióit okozó növényfajtáktól származó virágpor részecskék mennyisége az alábbi értékeket ne haladja meg:
 - fák, bokrok 100 pollen/m³
 - fűfélék 30 pollen/m³
- /3/ A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.
- /4/ A közigazgatási területen hulladéklerakó hely – hulladékudvar kivételével – nem alakítható ki.

* Utcai homlokzatmagasság: az utcai telekhatárral 60 °-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30 °-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat függőleges vetülete, amelybe a tűzfalat és az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari kereszt szárnyat nem kell beleszámítani.

** Utcai homlokzatszélesség: az utcai telekhatárral 60 °-nál kisebb szöget bezáró függőleges, vagy a függőlegestől legfeljebb 30 °-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari kereszt szárnyat nem kell beleszámítani.

³ Jelenleg 33/2000. (II. 17.) Korm. r.

⁴ Jelenleg 49/2001. (IV. 3.) Korm. r.

Táj- és természetvédelem**8.§**

- /1/ Az SZ-J2 terven Má Gyep -ként megjelölt gyepterületek művelési ága nem változtatható meg.
- /2/ Az alsóbbrendű kisebb forgalmú utak (országos mellékút, jelentős mezőgazdasági feltárási út) külterületi szakaszai mentén útkísérő fásítást kell létrehozni.

Művi értékvédelem**9.§**

- /1/ Műemlékek
- a., Műemlékek:
- Római katolikus templom, Fő utca (260 hrsz)
 - Szentháromság-oszlop, R.k. templom előtt (260 hrsz)
- b., Műemléki környezet által érintett helyrajzi számok: 30, 31, 32, 37, 38, 39, 213, 215, 216.
- c., A műemlékeket, műemlékileg védett területet és a műemléki környezetet érintő, a telekalakításra, építésre, bontásra, felújításra, korszerűsítésre, kertépítésre (fakivágás, faültetés) irányuló engedélyezési folyamatba a területileg illetékes műemlékvédelmi hatóságot a hatályos⁵ jogszabályok rendelkezései szerint be kell vonni.
- /2/ Helyi védelem
- a., Helyi védelem:
- lakóház, Fő utca 49. (176 hrsz)
 - lakóház, Fő utca 45. (177, 178 hrsz)
 - lakóház, Fő utca 21. (63 hrsz)
 - fészület, temető bejáratához vezető út mellett
 - Mária-szobor, Fő utca – Lédeczi utca kereszteződése
 - szobor, Füles utca
 - fészület, Zsirai utca – Petőfi utca kereszteződése
- b., A /2/ bekezdésben felsorolt épületeket jelenlegi állapotukban meg kell őrizni. Ezen épületek esetében homlokzatuk megváltoztatása, illetve az épület bármely részének elbontása csak a korábbi állapot visszaállítása érdekében történhet.
- c., A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja:
- a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek elhelyezése,
 - nem közterületi építmény építése.

⁵ Jelenleg 2001. évi LXIV. törvény

/3/ Régészeti értékek

a., Régészeti lelőhelyek:

- 260 hrsz, 015b hrsz, 058a hrsz, 060a hrsz, 067 hrsz, 065 hrsz, 062 hrsz, 068a hrsz

b., A régészeti lelőhelyeket érintő, a talajszint 30 cm-nél mélyebben megbontó földmunka végzése, beépítése esetén a hatályos⁶ jogszabályok szerint kell eljárni.

Zöldfelületek

10.§

/1/ A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.

/2/ A gazdasági területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Védőtávolságok, védőterületek

11.§

/1/ A település védendő területének védőterülete az annak határától számított 1000,0 m széles területsáv. A védőterületen belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló építmény csak az építető által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával építhető.

/2/ Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszálától mérten

- 20 kV-os vezeték: 5,0 – 5,0 m

A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos⁷ jogszabályok tartalmazzák.

/3/ Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:

- középnyomású gázvezeték: 5,0 – 5,0 m

/4/ Vízfolyások parti sávja a partvonaluk mentén húzódó területsáv, amelyek mérete:

- Pós patak: 6,0 – 6,0 m

A parti sávra vonatkozó előírásokat a hatályos⁸ jogszabályok tartalmazzák.

/5/ A temető védőterülete az SZ-J1 terven jelölt területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.

/6/ Egészségügyi, szociális és oktatási intézmény védőterülete a telekhatártól mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.

⁶ Jelenleg 2001. évi LXIV. törvény

⁷ Jelenleg 11/1984. (VIII. 22.) IpM r.

⁸ Jelenleg 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint
12.§**

/1/ A település igazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

a., Beépített és beépítésre szánt terület

Lakóterület falusias	Lf
Vegyes terület településközpont	Vt
Gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató ipari terület	Gksz Gip
Különleges terület temető	Kt
sportterület	Ksp

b., Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési és közműterület közút terület	KÖu
közműterület	Köm
Zöldterület közpark	Zkp
fásított tér	Zft
díszkert	Zdk
Erdőterület védelmi	Ev
gazdasági	Eg
Mezőgazdasági terület általános	Má
Vízgazdálkodási terület	V

Az övezeti jel értelmezése

13.§

területfelhasználási elem	beépítési mód (oldalhatáron álló, szabadonálló)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb kötelező zöldfelület (%)	
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	kialakítható legkisebb építési telekszélesség (m)	kialakítható legkisebb építési telekmélység (m)	kialakítható legkisebb építési telekterület (m ²)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

Lakóterület

14.§

/1/ Telekméretek

a., A kialakítható telek legkisebb átlagos méreteit az övezeti jel tartalmazza.

b., A kialakult, beépíthető telek legkisebb átlagos szélessége 12,0 m.

/2/ Kialakult, oldalhatáron álló építésű telektömbökben minden esetben, az újonnan kialakított, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben a 20,0 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni.

/3/ Az építési hely előkert határvonala egyben építési vonal is. Három egymás melletti lakótelek beépítésénél az előkerti határvonaltól az építési vonal legfeljebb 3,0 m-re a telek belseje felé egységesen elmozdítható, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik.

/4/ Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az észak-nyugati oldalhatáron, ÉNy-DK-i telekfekvésnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző beépítési oldalon áll.

/5/ Az építési hely határai, ha az SZ-J1 terv nem jelöli.

	beépített tömbben		beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél	
	szabadonálló	oldalhatáron álló	szabadonálló	oldalhatáron álló
előkert	kialakult		5,0 m	
oldalkert	3,0 m	6,0 (4,5 m**)	3,0 m	6,0 m
hátsókert	6,0 m (4,0 m*)		6,0 m (4,0 m*)	

*amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb

**amennyiben a telekszélesség 14,0 m-nél kisebb

Az oldalhatáron álló beépítési módú tömbben amennyiben egy telek mindkét oldalhatárához hozzáépültek a szomszédos telkek épületei, az érintett telek szabadonállóan beépíthető.

A 14,0 m széles, vagy annál keskenyebb telken az építési hely ez esetben a tömbre jellemző beépítési oldaltól 1,0 m, a másik oldalhatártól 3,0 m.

/6/ Saroktelken az épületeket egy épülettömbben, közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva kell megépíteni.

/7/ A tető hajlásszöge 35°-45° között lehet.

/8/ Az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználata a település hagyományaihoz igazodó legyen.

/9/ A lakóterület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- közműves villamos energia vezetékekkel,
- közműves ivóvíz vezetékekkel,
- közüzemi szennyvízvezetékekkel,
- a csapadékvíz elvezetésére szolgáló legalább nyílt árokkal.

/10/ A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:

a., zajvédelem: lakóterület laza beépítéssel

üzemi zaj megengedett értéke:

nappal 50 dB/A

éjjel 40 dB/A

b., kötelező szennyvízcsatorna rákötés,

c., kötelező hulladékelszállítás.

/11/ A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:

- falusias lakóterület (Lf)

A falusias lakóterület építési előírásai**15.§**

/1/ A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhetők az OTÉK 14§ /2/ bekezdésbeli épületek az alábbiak szerint:

- a., a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet,
- b., a kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) építmény a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő lehet.

/2/ Övezeti előírások

		Lf	O	30/50	Lf	O	30/50
		4,5	18/SZT/-		4,5	18/50/900	
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	oldalhatáron álló		oldalhatáron álló			
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület /%/	30% 50%		30% 50%			
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5 m		4,5 m			
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	18,0 m Szabályozási terv szerint -		18,0 m 50,0 m 900 m ²			
Egyéb							

		Lf	O	30/50	Lf	O	30/50
		4,5	18/60/1080		4,5	-/-/900	
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	oldalhatáron álló		oldalhatáron álló			
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület /%/	30% 50%		30% 50%			
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5 m		4,5 m			
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	18,0 m 60,0 m 1080 m ²		- - 900 m ²			
Egyéb							

		Lf	O	30/50	Lf	O	30/50
		4,5	18/K/-		4,5	K-16/50/-	
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	oldalhatáron álló			oldalhatáron álló		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület /%/	30% 50%			30% 50%		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5 m			4,5 m		
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	18,0 m Kialakult -			Kialakult -16,0 m 50,0 m -		
Egyéb							

		Lf	O	30/50
		4,5	16/K/-	
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	oldalhatáron álló		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület /%/	30% 50%		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5 m		
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	16,0 m Kialakult -		
Egyéb				

Vegyes terület 16.§

/1/ Telekméretek

a., A kialakítható telek legkisebb átlagos méreteit az övezeti jel tartalmazza.

/2/ Az építési hely határai, ha az SZ-J1 terv nem jelöli:

előkert	5,0 m
oldalkert	4,5 m
hátsókert	6,0 m (4,0 m*)

*amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb

/3/ A terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- közműves villamos energia vezetékekkel,
- közműves ivóvíz vezetékekkel,
- közüzemi szennyvízvezetékekkel,
- a csapadékvíz elvezetésére szolgáló legalább nyílt árokkal.

/4/ A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:

a., zajvédelem: vegyes terület
üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A
éjjel 45 dB/A

b., kötelező szennyvízcsatorna rákötés,

c., kötelező hulladékelszállítás.

/5/ A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:

- településközpont vegyes terület (Vt)

/6/ A településközpont vegyes területen főépületként egy darab legfeljebb kétlakásos lakóház, alapfokú, illetve annál magasabb szintű nem csak a település lakosságát szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és szórakoztató épületek építhetők.

/7/ Melléképületként a telken folyó tevékenységből adódó tároló épület építhető, állattartó épület nem építhető.

/8/ A településközpont vegyes területen az intézményi (oktatási, egészségügyi, szociális) épülettel beépített, vagy beépítendő telken az intézmények működéséhez kapcsolódó, intézményenként legfeljebb két lakás építhető úgy, hogy a lakások az intézménnyel egy épületben kerülnek kialakításra.

/7/ Övezeti előírások

		$\bar{V}_t$	$\frac{SZ}{4,5}$	$\frac{40/40}{-/-/800}$
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	szabadonálló		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%// legkisebb zöldfelület /%/	40% 40%		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5 m		
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	- - 800 m ²		

- /8/ Az övezetben épülő magasépítési építmények településképi okokból jelentősek, ezért azok építészeti-műszaki terveit a külön jogszabályok szerinti⁹ tervtanácson be kell mutatni.

Gazdasági terület**17.§**

- /1/ A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

- kereskedelmi, szolgáltató terület $\textcircled{\text{Gksz}}$
- egyéb ipari terület $\textcircled{\text{Gip}_E}$

- /2/ A gazdasági terület telkeit el kell látni:

- közüzemi villamosenergia vezetékkel,
- közüzemi ivóvízvezetékkel,
- közüzemi szennyvízvezetékkel.

- /3/ Környezetvédelmi előírások:

- a., Zajvédelmi besorolás: gazdasági terület.
- b., A keletkező szennyvizet közcsonnába kell vezetni.
- c., A gazdasági területen keletkező települési hulladékot a külön¹⁰ jogszabály szerint kell kezelni.

⁹ Jelenleg 40/1999. (IV. 29.) FVM rendelet

¹⁰ Jelenleg 2000. évi XLIII. tv. 21.§ /2/ bekezdés

Kereskedelmi, szolgáltató terület 18.§

/1/ A kereskedelmi, szolgáltató területen OTÉK 19.§-a szerinti épületek helyezhetők el.

/2/ Övezeti előírások

		Gksz	SZ	50/30
		6,0	-/-/3000	
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló Az eltérő területfelhasználású telkek felőli telekhatárnál 10,0 m, az azonos területfelhasználású telkek felőli telekhatárnál 5,0 m		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	50% 30%		
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	6,0 m		
legkisebb kialakítható telekméretek	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m ² /	- - 3000 m ²		
Egyéb		8,0 m széles kötelező védőfásítás szükséges az SZ-J1 terv szerint		

Egyéb ipari terület 19.§

/1/ A területen kis és közepes vállalkozások számára alakíthatók telkek, építhető épületek.

/2/ Az egyéb ipari területen raktározási, termelési, a térségben megtermelt mezőgazdasági árukat feldolgozó építmények építhetők.

/3/ Övezeti előírások

		Gip _E SZ 50/30 6,0 -/-/3000	Gip _F SZ 50/30 6,0 -/-/ 1500	Gip _E SZ 50/30 7,5 -/-/3000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
	előkert	10,0 m	10,0 m	10,0 m
	oldalkert	5,0 m	5,0 m	5,0 m
	hátsókert	6,0 m	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%	50%
	legkisebb zöldfelület %	30%	30%	30%
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	6,0 m	6,0 m	7,5 m
legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/	-	-	-
	mélység /m/	-	-	-
	telekméret /m ² /	3000 m ²	1500 m ²	3000 m ²

/4/ Az ipari terület mezőgazdasági területekkel érintkező határán épületek építésével egyidőben legalább 8,0 széles, illetve az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességben takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák.

Az iparterület telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m²-ként egy lombos fát kell elültetni.

**Különleges terület
20.§**

/1/ A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

- temető (Kt)
- sportterület (Ksp)

/2/ A **temető** területén a sírkert és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	3%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	80%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
Alakítható telek:	szabályozási terv szerint
Építési hely határai:	minden telekhatártól 30,0 m

/3/ A **sportterületen** a községi sportpálya és a sporttal kapcsolatos kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	5%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	80%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
Alakítható telek:	szabályozási terv szerint
Építési hely határai:	minden telekhatártól 5,0 m

/4/ A temető és a sportterület telkeit el kell látni:

- közműves villamosenergia vezetékekkel,
- közműves ivóvízvezetékekkel,
- közműves szennyvízvezetékekkel.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**Közlekedési terület****21.§**

- /1/ Közlekedési területek az SZ-J1 és az SZ-J2 tervlapokon (KÖu) jellel ellátott közúti területek.
- /2/ A közút területek szabályozási szélességeit az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.
- /3/ A szabályozási tervlapokon (KÖu) jellel ellátott közlekedési területek a közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerint a következő osztályokba sorolandók:
- a., Országos közúthálózatba tartozó utak
 - országos mellékút (KÖu) M
 - b., Helyi utak
 - mezőgazdasági út (KÖu) MG
 - kiszolgálóút (KÖu)
 - gyalogút (KÖu) GYA
- /4/ A közutak területén az 1. sz. függelékben ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal legalább egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani.
- /5/ Und közigazgatási területén a nem az országos közúthálózatba tartozó utakat az alábbi tervezési osztályba soroltuk
- a., Külterületi utak
 - aa., mezőgazdasági utak
 - K.VIII.A.30
 - ab., települési mellékút
 - K.VIII.A.60.
 - b., Belterületi utak
 - ba., Kiszolgáló utak, tervezett kiszolgáló utak
 - B. VI. d. A.40
 - bb., Gyalogutak
 - B. X.

Zöldterület**22.§**

- /1/ A zöldterületbe a közparkok (Zkp), fásított terek (Zft) és díszkertek (Zdk) tartoznak.
- /2/ A közpark legfőbb alkotóeleme a növény, ezért a zöldterületeket funkciójuknak megfelelően magas díszértékű növényzettel kell beültetni.
- /3/ A közparkban épület nem építhető, kerti melléképítmények, szobrok, köztéri tárgyak helyezhetők el.
- /4/ A fásított téren épület nem építhető, a terület 60%-át fatermetű növényzettel kell beültetni.
- /5/ A díszkertben épület nem építhető, csak köztéri dísztárgyak és pihenőszerek helyezhetők el.

Erdőterület**23.§**

- /1/ Erdőterület a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképen erdőként nyilvántartott, valamint az SZ-J terveken akként jelölt terület.
- /2/ Védelmi erdő (Ev)
A védelmi erdőben épület nem építhető.
- /3/ Gazdasági erdő (Eg)
Az erdőműveléshez szükséges építmények 0,5%-os beépítettséggel, 4,5 m-es megengedett legnagyobb építménymagassággal építhetők.

Vízgazdálkodási terület**24.§**

- /1/ Vízgazdálkodási terület az SZ-J1 és SZ-J2 terven (V) jellel jelölt terület.
- /2/ Vízgazdálkodási terület a Pós patak területe, illetve ezen terület árvízvédelmi töltései és hullámtéri területei.
- /3/ A (V) jellel jelzett területeken a vízügyi jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület**25.§**

- /1/ Mezőgazdasági terület az SZ-J terveken (M) jellel jelölt terület.
- /2/ Általános mezőgazdasági terület (Má)
Az övezetben a 10.000 m²-t meghaladó nagyságú területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények építhetők.
Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 7,5 m
Az épületeket a telekhatártól legalább 10,0 m-re, a közlekedési területek határától 20,0 m-re kell elhelyezni.
A területen lakóház nem építhető.

Közműellátás**26.§**

- /1/ Közműterületek a (Kö) jellel jelzett területek. A telket, területet igénylő közmű építmények számára az SZ-J1 terveken jelölt közműterületeket biztosítani kell.
- /2/ A közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:
föld alatt: ivóvíz vezeték,
szennyvíz vezeték,
gázvezeték,
távbeszélő földkábel.
föld felett: villamos energia vezeték,
telefon vezeték,
kábel TV vezeték,
nyílt vagy fedett csapadékvíz elvezető árok.
- /3/ a., A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46.§-49.§ szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani.
- b., A vízvezeték-hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

Hatályba léptető és záró rendelkezések
27.§

/1/ Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 6/1995.(XI.28.) Önk.rend. és 8/1996.(VII.4.) Önk. rendeletek hatályukat veszítik.

Und, 2004.....

Ifj. Guzmics Ferenc
polgármester

Czupy Jánosné
körjegyző