

**Töttös Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
13/2005. (XII.19.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról**

*(Egységes szerkezetbe foglalva a módosításról szóló 6/2011.(V.18.), 7/2016.(VIII.22.),  
7/2017.(VII.14.), 12/2018.(XII.3.) és a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendeletekkel)*

Töttös Német Kisebbségi Települési Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990 évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település közigazgatási területének felhasználásával, az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan – az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

**A rendelet hatálya**

**1.§**

- (1) A rendelet hatálya Töttös teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2)<sup>1</sup> A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket és területet alakítani, épületet, építményt, építményrészt tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni, vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek (V-1 jelű 1:10.000 méretarányú, valamint a V-2 és V-3 jelű 1:2000 méretarányú tervlapok) együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4)<sup>2</sup> E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.
- (5)<sup>3</sup> A meglévőtelkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.
- (6)<sup>4</sup> Telekalakításnál - amennyiben a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinti - az övezeti előírások szerinti beépítési mód helyett a meglévő beépítés szerinti építési helyet kell figyelembe venni.

**A szabályozás elemei**

**2.§**

<sup>1</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>2</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>3</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>4</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelezőnek kell tekinteni, és meg kell tartani:
  - a) a közigazgatási és belterületi határvonalat,
  - b) az egyes területek felhasználási módját
  - c) a szabályozási vonalat és szabályozási szélességet,
  - d) az övezeti besorolást, lehatárolást és az övezeti előírásokat és szabályozást,
  - e) a védőterületeket, védőtávolságokat,
  - f) az építési helyet
  - g)<sup>5</sup>
  - h) a sajátos jogintézményeket
- (3) A kötelező elemektől való elérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet, az alábbiak kivételével:
  - a)<sup>6</sup> A helyi védettségű területek, épületek törlése, vagy újabbak védetté nyilvánítása önálló önkormányzati rendelettel történhet.
  - b)<sup>7</sup>
  - c) A védőterület határa, ha magasabb jogszabály módosítja az egyes területekre vonatkozó védőterületek kiterjedését.
  - d)<sup>8</sup>
- (4) A szabályozási terven jelölt irányadó szabályozási elemek a következők:
  - a) irányadó telekhatár
- (5) Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.
- (6)<sup>9</sup>
- (7)<sup>10</sup>

### **Közterületek alakítására és használatára vonatkozó előírások** **2/A.§<sup>11</sup>**

- (1) A Töttös igazgatási területén található közterületek az önkormányzat nyilvántartása szerint közutak, utak és parkok, melyeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhat, de a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
  - a)<sup>12</sup> belterületen lévő közterületeken: árusítópavilon, közúti közlekedéshez kapcsolódó várakozóhelyek, szobor, emlékmű, díszkút, pihenőpad, távbeszélő fülke,

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>6</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2011.(V.18.) számú önkormányzati rendelet 2. §-a, nem hatályos 2011. június 17. napjától

<sup>11</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>12</sup> Módosította a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, hatályos 2019. november 1. napjától.

- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, építési munkához kapcsolódó létesítmények (állványok, paravánok), építőanyag-tárolás
- b) külterületen lévő közterületen: közúti közlekedéshez kapcsolódó várakozóhelyek, -szobor, emlékmű, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak
- (5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások következők:
- a)<sup>13</sup>
- b) A közúti közlekedéshez kapcsolódó várakozóhelyek legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterülettel és 3,0 m-es építménymagassággal építhetők, a település teljes területén egységes kialakítással.
- (6) Járművek elhelyezése közterületen
- a) Az ideiglenes, illetőleg alkalmi közterületi üzleti területekhez nem szükséges új várakozóhelyeket létesíteni.
- b) A várakozóhelyek használatára és fenntartására külön szerződést kell kötni.

### **Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások** **2/B. §<sup>14</sup>**

- (1) Az anyaghasználattal, a színezéssel és az építészeti kialakítással az egységes utcakép megőrzését/kialakulását kell biztosítani.
- (2) Beépítésre nem szánt területen földfeletti tartályos PB-gáz elhelyezhető. A telepítéshez szükséges védőtávolságot saját ingatlanon belül kell biztosítani.
- (3)<sup>15</sup> Helyi művi értékvédelemre külön önkormányzati rendelet vonatkozik.

### **A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások** **2/C. §<sup>16</sup>**

- (1) Külterületi fásítás, erdősítés esetén az őshonos fafajok elsőbbségét kell biztosítani.
- (2) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban a természetszerű erdőállományok megőrzése, a tájidegen erdőállományoknak őshonos erdőtársulásokra való fokozatos cseréje, a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése biztosítandó.
- (3) Szélkerék, szélerőmű, szélerőmű-park, távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény
- a) közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000),
- b) ökológiai hálózatba tartozó területeken,
- c) erdőterületeken nem létesíthető.

### **Környezetvédelmi előírások** **2/D. §<sup>17</sup>**

- (1) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változások, valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>14</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>15</sup> Módosította a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>16</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>17</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírásainak megfelelően.

**(2) Talajvédelem**

- a) A település belvízveszélynek kitett, ezért teljes területén a szennyvizek elszikkasztása tilos.
- b) Termőföldön megvalósuló beruházások tervezése során figyelembe kell venni, hogy a tervezett megvalósulás ne akadályozza a környező területek talajvédő gazdálkodását.
- c) A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.

**(3) Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

- a) A község rendelkezik közüzemi szennyvízcsatorna-hálózattal. A meglévő és még üzemelő szennyvíz-szikkasztókat folyamatosan meg kell szüntetni, a szennyvizek a tervezett csatornahálózat kiépítéséig zárt szennyvízgyűjtőben kell gyűjteni, vagy egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani
  - b) Felszíni befogadóba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni, így az ipari területek burkolt területeire hulló csapadékvizet a szükséges mértékben tisztítani kell, és a csapadékvíz csak ezután vezethető be a csapadékvíz-elvezető árokba, illetve ezt követően az élő vízfolyásba.
  - c) Felszíni befogadóba és a települési csapadékvíz-gyűjtő hálózatba szennyvizet, szennyezett vizet közvetlenül bevezetni tilos.
  - d) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű-élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető
- (4) A levegővédelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.

**Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

**2/E. §<sup>18</sup>**

- (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Töttös Község Képviselőtestülete a következő sajátos jogintézményekről határoz: helyi közút céljára történő lejegyzés és kisajátítás
- (2) Helyi közút céljára az utak szabályozási szélességének biztosítása érdekében lejegyezhetők a szabályozási terv szerint a meglévő utcai telekhatárok és a szabályozási vonal közötti telekrészek.

**Közművek előírásai**

**2/F. §<sup>19</sup>**

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamos-energia, és földgáz), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű

<sup>18</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>19</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 8.§-a, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

- (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
  - (3) A beépítésre szánt területeken egyidejűleg készülő, összehangolt tervek alapján kell meghatározni a tervezett terepszintet, a felszíni vízvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a fásítást.
  - (4) Utak és egyéb közterületek építésekor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.
  - (5) A tervezett lakóépületeknek és intézményeknek az utcai homlokzatára nem, csak az alárendelt homlokzatára lehet felszerelni kapcsolószekrényeket és az egyéb berendezéseket.

### **Építési engedélyezés általános szabályai**

#### **3.§**

- (1)<sup>20</sup> Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével a településrendezési és építésügyi követelményekre vonatkozó általános rendelkezések és jelen rendeletben foglaltak szerint kell megvalósítani.
- (2)<sup>21</sup> A beültetési kötelezettségű területet és a kötelező fásításra igénybe vett területet a kötelező zöldfelületi arányba be lehet számítani.
- (3)<sup>22</sup>
- (4)<sup>23</sup>

#### **4.§<sup>24</sup>**

#### **5.§<sup>25</sup>**

### **Településszerkezet, terület-felhasználás**

#### **6.§**

- (1) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek a község igazgatási területét beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel:

<sup>20</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>21</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 10.§-a, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 10.§-a, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

- a) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,  
 b) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,  
 c) az építési övezeteket és az övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.
- (2) Töttös közigazgatási területének beépítésre szánt területei a következő területfelhasználási kategóriákba sorolhatók:
- |                         |                                     |        |
|-------------------------|-------------------------------------|--------|
| a) lakóterület          | - falusias lakóterület              | (Lf)   |
| b) gazdasági tárterület | - kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gk)   |
|                         | - ipari terület                     | (Gi)   |
| c) különleges terület   | - sportterület                      | (K-Sp) |
|                         | - temető területe                   | (K-Te) |
- (3) Töttös község igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:
- |                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| a) közlekedési és közműterület      | (Kö) |
| b) zöldterület                      | (Z)  |
| c) erdőterület                      | (E)  |
| d) mezőgazdasági terület            | (M)  |
| e) vízgazdálkodási terület          | (V)  |
| f) <sup>26</sup> különleges terület | (Kb) |
- (4) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a V-1 (külterületi), V-2 (belterületi) és V-3 (szőlőhegyi) jelű szabályozási tervek mutatják be.

## Beépítésre szánt területek

### 7.§

- (1) Közművesítettség mértéke
- a) A beépítésre szánt területeken –a temető területének kivételével- az építési telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be. A közműves szennyvízelvezető rendszer kiépítéséig a kommunális szennyvíz tisztításának pótlására az építmény használatba vételéig zárt szennyvízgyűjtő is építhető, de csak a hálózat kiépültét követő rákötési kötelezettséggel.
- b) A közműves szennyvízelvezető rendszer kiépüléséig a gazdasági területeken keletkező, nem kommunális szennyvizek tisztítása és elhelyezése csak az illetékes szakhatóságok által elfogadott, korszerű közműpótlóval biztosítható – az adott építmény használatbavételéig.
- (2) Terepszint alatti építmények
- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a telken belül bárhol építhető, ahol nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket, illetve ahol az esetlegesen fellépő építéshidrológiai, mérnökgeológiai problémák műszaki megoldásokkal kiküszöbölhetők
- b) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény föld alatti része sem nyúlhat a szomszédos ingatlanok alá.
- (3)<sup>27</sup>
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetében az építési hely
- a) már kialakult beépítés esetében a környezethez igazodóan az északi (északkeleti, északnyugati) illetve a keleti, vagy a nyugati telekhatár melletti terület,

<sup>26</sup> Megállapította a 7/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2017. július 28. napjától

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 11.§-a, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

- b) tervezett, új beépítésű területen az északi (északkeleti, északnyugati) illetve adott utcaszakaszon egységesen a keleti telekhatár melletti terület.
- (5) Ahol a lakóépülettel szemközti oldalhatárra telepített gazdasági épületekkel történt beépítés miatt a kialakult oldalkert kisebb 6 méternél, ott az oldalkertben álló épületek csak a tűzvédelmi hatóság előírásai szerint újíthatók fel.

### Lakóterületek, falusias lakóterület

#### 8.§

- (1) A község összes lakóterülete falusias lakóterület, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 14.§-a szerinti építmények, valamint az OTÉK 1. melléklet 54. pontjában felsorolt melléképítmények helyezhetők el.
- (3) A település lakóterületeire vonatkozó általános előírások:
- a) az új lakóépületek építménymagassága sehol nem lehet kisebb 3,5 m-nél,
  - b)<sup>28</sup>
  - c)<sup>29</sup>
  - d) már kialakult lakóterületeken a telekméret megválasztásánál a kialakult állapotokat kell figyelembe venni, de telekalakításnál a kialakítható legkisebb telekméretet és legkisebb telekszélességet az övezeti előírások határozzák meg.
  - e)<sup>30</sup> A területen a gáznemű égéstermék homlokzati kivezetése az országos és helyi védettségű épületek kivételével a mindenkor érvényben lévő országos szabványok alapján engedélyezhető.
  - f)<sup>31, 32</sup>
- (4)<sup>33</sup> A terület a V-2, tervlapon jelölt építési övezetekre tagolódik.
- (5) Az elsődleges funkciót kiegészítő (gazdasági épület, garázs) épületek elhelyezése:
- a)<sup>34</sup>
  - b)<sup>35</sup>
  - c)<sup>36</sup>
  - d)<sup>37</sup>
- (6)<sup>38</sup>
- (7)<sup>39</sup>

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>30</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>31</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>33</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (3) bekezdése, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

- (8)<sup>40</sup> **Lf-Sz** jelű építési övezet- a település szélső területeinek egy-egy tömbjében kialakult és a Hunyadi utcai tömbbelső területén tervezett lakóövezete – építési előírásai
- a) A telek területe: 1200m<sup>2</sup>
  - b) A telek szélessége: min. 22 m, a tervezett tömbbelső utca-végi fordulójánál 18 m
  - c) Beépítési mód: szabadonálló
  - d) Kötelező építési vonal: az előkert 5m
  - e) Hátsóker: min. 6,0 m
  - f) Beépítettség: max 30%
  - g) Legkisebb zöldfelületi mutató: 40%
  - h) Beépítési magasság szabályozása: építménymagasság max 5,0 m
  - i)<sup>41</sup>
  - j)<sup>42</sup>
- (9)<sup>43</sup> **Lf-K** jelű építési övezet- a településközpontban meglévő, a Hunyadi-Jókai-Deák utcák kereszteződése környékén kialakult, zártosított beépítésű lakóterülete – építési előírásai
- a) A telek területe: 700m<sup>2</sup>
  - b) A telek szélessége: min. 16 m
  - c) Beépítési mód: zártosított, de a teljes telekszélesség nem kötelezően beépítendő, ám az épület az északi vagy a keleti oldalhatárra telepítendő. A túloldali telekhatártól 3,0 méteresen belül tűzfal, 5,5 méteresen belül nyílás nélküli fal építendő.
  - d) Kötelező építési vonal: utcai telekhatár
  - e) Hátsóker: min. 6,0 m
  - f) Beépítettség: max 30%
  - g) Legkisebb zöldfelületi mutató: 40%
  - h) Beépítési magasság szabályozása: építménymagasság max 5,5 m
  - i)<sup>44</sup>
  - j)<sup>45</sup>
- (10)<sup>46</sup> **Lf-O-1** jelű építési övezet- a település magterületén kialakult hagyományos lakóövezet – építési előírásai
- a) A telek területe: 900m<sup>2</sup>
  - b) A telek szélessége: min. 18 m
  - c) Beépítési mód: oldalhatáron álló
  - d) Kötelező építési vonal: utcai telekhatár
  - e) Hátsóker: min. 6,0 m
  - f) Beépítettség: max 30%
  - g) Legkisebb zöldfelületi mutató: 40%
  - h) Beépítési magasság szabályozása: építménymagasság max 5,0 m
  - i)<sup>47</sup>

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (3) bekezdése, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>40</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (4) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>43</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (4) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>46</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (4) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

- j)<sup>48</sup>  
k)<sup>49</sup>
- (11)<sup>50</sup> **Lf-0-2** jelű építési övezet- a település kialakult, még bővíthető lakóövezete a keleti településrészen, valamint a belterületi kertek helyén tervezett hagyományos lakóövezet – építési előírásai
- a) A telek területe: 1000m<sup>2</sup>
  - b) A telek szélessége: min. 20 m
  - c) Beépítési mód: oldalhatáron álló, de az építési helyen belül a lakóépület szabadonállóan is elhelyezhető, ez esetben az oldalkert legalább 3, 0 m
  - d) Kötelező építési vonal: előkert 5,0 m
  - e) Hátsókert: min. 10,0 m
  - f) Beépítettség: max 25%
  - g) Legkisebb zöldfelületi mutató: 40%
  - h) Beépítési magasság szabályozása: építménymagasság max 6,0 m
  - i)<sup>51</sup>
  - j)<sup>52</sup>

### **Gazdasági területek** **Kereskedelmi, szolgáltató terület** **9.§**

- (1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, ipari, mezőgazdasági feldolgozó épületek elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>53</sup> A területen az OTÉK-ban meghatározott építmények helyezhetők el.
- (3)<sup>54</sup> A kereskedelmi, szolgáltató terület Gk-1 és Gk-2 építési övezetekre tagozódik
- (4)<sup>55</sup> **Gk-1** jelű építési övezet – a település tervezett déli gazdasági területe – övezeti előírásai:
- a) A telek területe: 1000m<sup>2</sup>
  - b) A telek szélessége: min. 25 m
  - c) Beépítési mód: szabadonálló minimálisan az adott oldal szerinti homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel.
  - d) Kötelező építési vonal: előkert 5m
  - e) Beépítettség: max 50%
  - f) Beépítési magasság szabályozása: építménymagasság max 7,5 m, amelybe a toronyszerű, technológiai szükségszerűségből következő műtárgyak nem számítanak bele. Ezek magassága 12,0 m lehet

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>50</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (4) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>53</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 13.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>54</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 13.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>55</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 13.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

- g) Legkisebb zöldfelületi mutató: 30%, ezen belül a V-2 tervlapon jelölt telekhatár mellett legalább 20 méter széles, többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.
- (5)<sup>56</sup> Gk-2 jelű építési övezet – a belterület északi határán, a kertés mezőgazdasági területtel szomszédos, tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület- övezeti előírásai
- a) A telek területe: 2000m<sup>2</sup>
  - b) A telek szélessége: min. 40 m
  - c) Beépítési mód: szabadonálló minimálisan az adott oldal szerinti homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel.
  - d) Kötelező építési vonal: előkert 5m
  - e) Beépítettség: max 30%
  - f) Beépítési magasság szabályozása: építménymagasság max 6,0 m, amelybe a toronyszerű technológiai szükségszerűségből következő műtárgyak nem számítanak bele.
  - g) Legkisebb zöldfelületi mutató: 40%

### Ipari gazdasági terület 10.§

- (1) A terület olyan gazdasági célú ipari, mezőgazdasági feldolgozó és nagyüzemi állattartó építmények elhelyezésére szolgál, amelyek zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2)<sup>57</sup> A szabályozási tervlapokon jelölt Gi-1 építési övezetre vonatkozó telekalakítási és építési előírások:
  - a) A telek területe: 3000m<sup>2</sup>
  - b) A telek szélessége: min. 50 m
  - c) Beépítési mód: szabadonálló minimálisan az adott oldal szerinti homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel.
  - d) Kötelező építési vonal: előkert 5m
  - e) Beépítettség: max 30%
  - f) Beépítési magasság szabályozása: építménymagasság max 7,5 m, amelybe a toronyszerű technológiai szükségszerűségből következő műtárgyak nem számítanak bele.
  - g) Legkisebb zöldfelületi mutató: 40%, ezen belül a V-2 tervlapon jelölt telekhatár mellett legalább 20 méter széles, többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. (3) A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával engedélyezhető.
- (3)<sup>58</sup>

### Különleges területek 11.§

- (1) A különleges területek lehatárolását a V-2 szabályozási terv tünteti fel.
- (2)<sup>59</sup> A K-Sp jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a sport- és szabadidős tevékenység céljára szolgáló épületek, építmények helyezhetők el, s amelyen a következő telekalakítási és építési előírásokat kell betartani:

<sup>56</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 13.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>57</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 14.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

- a) A telek területe: 2000m<sup>2</sup>
  - b) A telek szélessége: min. 50 m
  - c) Beépítési mód: szabadonálló minimálisan az adott oldal szerinti homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel.
  - d) Kötelező építési vonal: előkert 5m
  - e) Beépítettség: max 10%
  - f) Beépítési magasság szabályozása: építménymagasság min 3,5 –max 5,5 m
  - g) Legkisebb zöldfelületi mutató: 60%
  - h)<sup>60</sup>
- (3)<sup>61</sup> A **K-Te** jelű különleges terület a település katolikus temetője.
- a)<sup>62</sup> A területen a fő funkcióhoz kapcsolódó, legfeljebb 150 m<sup>2</sup> telekterület beépítésével, szabadonállóan, legalább 20 m elő-, oldal- és hátsókert megtartásával elhelyezett, legfeljebb 5,0 m-es építménymagassággal (kivéve harangtorony, harangláb, amely a 7,5 m magasságot is elérheti).
  - b) A terület zöldfelületi mutatója min. 40%.
  - c) A terület még fel nem használt részein az utak, parcellák előzetes kialakítását, az előfásítást kertépítészeti tervek alapján kell elvégezni.
  - d)<sup>63</sup>

### A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Közlekedési és közműterület 12.§

- (1)<sup>64</sup> A közlekedési és közműterületek lehatárolását és övezeti tagozódását a V-1, V-2, V-3 szabályozási tervek tüntetik fel:

Övezeti jel	Út	Közlekedési terület szélessége
Köu-1	Tervezett gyorsforgalmi út, később autópálya (M6)	Az útépítési engedélyben jóváhagyott, tervezett szélesség
Köu-2	5702. sz. IV. rendű 5704. sz. IV. rendű	tervezett: 30 m meglévő: 20-26 m
Köu -3	Meglévő, bővíthető lakóutcák, mezőgazdasági utak Tervezett lakóutcák	meglévő: 8-12 m  tervezet: 14 m
Köu -4	Gyalogutak	Meglévő, tervezett: 4,0 m
Köu -5	Vasútterület	10,0 m

- (2)<sup>65</sup> A területen az OTEK szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A gyorsforgalmi út mentén a tengelyétől számított 100 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (4)<sup>66</sup> Az újonnan kialakítandó utcákat fásítani kell.

<sup>59</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 15.§-a, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>61</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 15.§-a, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>62</sup> Módosította a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>64</sup> Módosította a 12/2018.(XII.3.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2018. december 4. napjától

<sup>65</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 16.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

- (5) A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.
- (6) A település területén szereplő önálló közműterületek, a település ellátását biztosító területigényes létesítmények övezetei, ahol a telkek beépítése, beépítettsége az ágazati szabványnak megfelelő:
- a) **Kö-V** – Vízgazdálkodás és létesítményeinek övezete

### **Zöldterület**

#### **13.§**

- (1)<sup>67</sup> A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv V-1, V-2 és V-3 tervlapja tünteti fel.
- a)<sup>68</sup> A **Z-1** jelű övezet a településen található illetve tervezett közparkok és játszóterek területe. A területen OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- b) A **Z-2** jelű övezet a közterületi teresedések nagyobb zöldfelületi területe, amelyeken semmilyen épület nem helyezhető el.
- c) A **Z-3** jelű övezet a településen átvezető árkok melletti, összefüggő, kiépítendő zöldterületi folyosó, közkert, ahol csak a pihenést, testedzést szolgáló építmények és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
- d) A **Z-4** jelű övezet a két külterületi felhagyott temető kegyeleti parkká alakítandó területe, ahol új építmény, sír, sírbolt már nem, csak kerti építmény, valamint ismertető tábla helyezhető el.
- e) A meglévő közparkokat kertépítészeti szakterv alapján fel kell újítani.
- (2) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

### **Erdőterület**

#### **14.§**

- (1) A település erdőterületeinek lehatárolását a V-1, V-2 szabályozási tervlapok tüntetik fel.
- (2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint védelmi rendeltetésű „Ev” övezetbe tartoznak. A védelmi rendeltetésű erdőterület védett erdő -Ev-1 és védőerdő -Ev-2 alövezetbe sorolható.
- (3) A V-1 tervlapon jelölt jelenlegi erdőtömbök a jövőben is megtartandók.
- (4)<sup>69</sup>
- (5) Az erdőterületen csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el
- a)<sup>70</sup> A védelmi rendeltetésű erdőben épület nem építhető. Az **Ev-1** alövezetben (védett erdőben) ismertető táblák, pihenés célját szolgáló kerti építmények azonban elhelyezhetők.
- b)<sup>71</sup> Az **Ev-1** övezetben már meglévő épületek nem építhetők át és nem bővíthetők.

<sup>66</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>67</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 17.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>68</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 17.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 18.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>70</sup> Módosította a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>71</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

## Mezőgazdasági terület

### 15.§

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része.
- (2)<sup>72</sup>
- (3) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza. A beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló törvényben foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (4) A területen csak a mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés, termékfeldolgozás és –tárolás) építményei –és kivételesen lakóépület- helyezhetők el.
- (5) A mezőgazdasági terület egésze általános mezőgazdasági (Má) és kertterületi (Mk) övezetbe sorolható.

## Általános mezőgazdasági terület

### 16.§

- (1) A terület lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv V-1 tervlapja ábrázolja.
- (2) Az **Má-1** jelű övezetbe a szántóföldek területe tartozik. Az övezetben
  - a) csak a művelési ághoz kötődő funkciójú (üzemi-, tároló-, állattartó- stb.) épület helyezhető el, 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, közterületről, vagy magánútról megközelíthető telken.
  - b) a telek legnagyobb beépítettsége 3%, de a beépített terület legfeljebb 3000 m<sup>2</sup> lehet.
  - c) a keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítményt (zárt tároló, vagy szennyvíztisztító berendezés) kell kialakítani.
  - d) az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 méteres elő-, oldal-, és hátsókert biztosításával kell elhelyezni.
  - e) Az épületek elhelyezésének és kialakításának feltételei:
    - ea) Az épület legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet.
    - eb)<sup>73</sup>
- (3) Birtokközpont, vagy birtokközpont-hoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei az **Má-1** övezetben:
  - a) Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdése, valamint e paragrafus (2) bekezdésében foglalt előírások szerint alakítható ki.
  - b) A birtokközpont határai mentén –kertépítész szaktervező által kiválasztott őshonos fajokból álló növényállománnyal- a 23.§ (2) bekezdés f) pontja szerinti beültetési kötelezettség szerint legalább 5 m széles sáv beültetendő.
- (4) Az **Má-2** jelű övezetbe a gyepfelületek (rét, legelő) területe tartozik
  - a) az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés,
  - b)<sup>74</sup> az övezetben legfeljebb a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el.
- (5) Az **Má-3** jelű övezet a mocsár, nádas művelési ágú területek övezete

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 19.§-a, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>74</sup> Módosította a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, hatályos 2019. november 1. napjától.

- a) az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos. Kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés, és az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

### **Kertes mezőgazdasági terület** **17.§**

- (1) A terület lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv V-2 és V-3 tervlapja ábrázolja.
- (2)<sup>75, 76</sup> Az **Mk-1** jelű övezet a Szőlőhegyen kialakult kertes mezőgazdasági terület, ahol az építési telek kialakítására és a beépítésre vonatkozó előírások az alábbiak:
- a) Az övezetben kialakult telekstruktúrát meg kell őrizni, a telkek keresztirányban tovább nem oszthatók
  - b) A telek szélessége: min. 10 m
  - c) Beépítési mód: hézagosan zárt sorú – ha az egyik oldalsó telekhatár és az épület közötti telekrészen a hátsó telekrész gyalogosan megközelíthető
  - d) Kötelező építési vonal: utcai telekhatár
  - e) Hátsó kert: min. 6,0 m
  - f) Beépítettség: max 3% (maximum 30 m<sup>2</sup>)
  - g) Legkisebb zöldfelületi mutató: 80%
  - h) Beépítési magasság szabályozása: építménymagasság max 4,0 m
  - f) Kerítés nem építhető
- (3)<sup>77</sup> Az **Mk-1** övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések:
- a) Az épületek száma: telkenként 1 db
  - b)<sup>78</sup>
  - c)<sup>79</sup>
  - d) A tetőtér nem beépíthető
  - e)<sup>80</sup>
  - f)<sup>81</sup>
- (4)<sup>82</sup> Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki
- (5)<sup>83</sup> Az **Mk-2** jelű övezet a belterületi kertként hasznosítandó, hosszútávon lakóterületnek kijelölt mezőgazdasági terület.
- a) Az övezetben legalább 720 m<sup>2</sup> területű új földrészlet alakítható ki.
  - b) Az övezetben csak a 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken, s csak egy szerszámtároló épület építhető az alábbi feltételekkel:
    - ba) legfeljebb 25 m<sup>2</sup> szintterületű épület építhető,

<sup>75</sup> Módosította a 6/2011.(V.18.) számú önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2011. június 17. napjától

<sup>76</sup> Módosította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 20.§ (1) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>77</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 20.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>82</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 20.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>83</sup> Megállapította a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 20.§ (2) bekezdése, hatályos 2016. szeptember 5. napjától

- bb) az épületet szabadonállóan, legalább 5 méteres elő-, 6 méteres oldal-, és 3 méteres hátsókerítéssel kell elhelyezni,  
bc) az épület földszintes, legfeljebb 3,0 m építménymagasságú lehet,  
bd)<sup>84</sup>  
be)<sup>85</sup>

### Vízgazdálkodási területek 18.§

- (1) A terület lehatárolását, övezeti tagozódását a szabályozási terv tartalmazza  
(2) A VT-1 jelű övezet a halastavak, élővizek területe, ahol csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízügyi és vízkár-elhárítási létesítmények, valamint a tó működtetéséhez kapcsolódóan 1 db kezelőépület helyezhető el.  
(3) A VT-2 jelű övezet a csatornák, nagyobb árkok, vízügyi létesítmények területe. Az övezetben a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint s fakadó vizek által veszélyeztetett területekre vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

### Különleges területek

#### 18/A.§<sup>86</sup>

A Kb-En jelű övezet a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, ahol a megújuló energiaforrás (a napelemes kiserőmű) műtárgyai és kiszolgáló épületei helyezhetők el.

- a) A kiszolgáló épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, szabadonállóan, maximum 5,0 méteres építménymagassággal építhetők, de egy épület legnagyobb nettó területe a 100 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.  
b) Az övezetben elhelyezett napelemes erőművek körül védőkerítés létesítése kötelező.  
c) A telekhatártól legalább 3 méter széles sávot szabadon kell hagyni, azon belül műtárgyak sem helyezhetők el.

#### 19.§<sup>87</sup>

#### 20.§<sup>88</sup>

#### 21.§<sup>89</sup>

#### 22.§<sup>90</sup>

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(X.14.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2019. november 1. napjától.

<sup>86</sup> Megállapította a 7/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2017. július 28. napjától

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 21.§-a, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 21.§-a, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>89</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 21.§-a, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 21.§-a, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától

## Növénytelepítési előírások

### 23.§

- (1) Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat be kell tartani:
- a) Szőlő, valamint 3m-nél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,5 m
  - b) 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs és egyéb bokor, valamint bármilyen fa esetén 2,0 m
- (2) Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:
- a) gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, egres-, ribizke-, josta- és málnabokor, valamint 1 méternél magasabbra nem növő dísz- vagy védelmi szerepű bokor (élősövény) esetében 0,8 m
  - b) minden egyéb gyümölcsbokor továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint vadalanya oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m
  - c) 3 m-nél magasabbra növő dísz-, vagy védelmi szerepű bokor, továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5 m-nél magasabbra növő fa esetén 5,0 m

### 24.§<sup>91</sup>

## Záró rendelkezések


### 25.§

Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek 2005 év december hó 19. napján lépnek hatályba. Rendelkezéseiket a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Töttös, 2019. október 8.

  
Engert János  
polgármester



  
dr. Kosztolányi Zsolt  
jegyző

Ez a rendelet Töttös községben kihirdetésre került.

Töttös, 2019. október 14.

  
dr. Kosztolányi Zsolt  
jegyző



<sup>91</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 22.§-a, nem hatályos 2016. szeptember 5. napjától