GYÖNK Város Önkormányzata Képviselő-testületének

8/2005. (V. 11.) önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról[1]

(EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT SZÖVEG
a módosító 10/2009. (IX.11.) és a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelettel)

Gyönk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVlll. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, 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 Gyönk közigazgatási területére terjed ki.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet 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 mellékleteként szereplő TT-0215 jelzőszámú, a Kokas és Társa Építész és Településtervező Iroda által 2005. májusában véglegesített (1:10.000 m.a. V-1 jelű, valamint 1:2000 m.a. V-2/1 és V-2/2 jelű) szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad. A rendeletben nem szabályozott esetekben a 253/1997.(Xll.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai szerint kell eljárni.[2]

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozási elemek értelmezése

2.§ (1)A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

a)a szabályozási vonalat és a szabályozási szélességet,
b)az építési vonalat,
c)az építési helyet,
d)az építési övezeti és övezeti besorolást, lehatárolást és az övezeti jellemzőket,
e)a védőterületeket,
f)az egyes területek felhasználásának módját és határát,
g)a közigazgatási és a belterületi határvonalat,

---

[1] A rendeletet Gyönk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2005. május 10-i ülésén alkotta meg.
[2] A rendelet 1.§ (2) bekezdésének „36/2002.(III.7.) önkormányzati rendelettel módosított" szövegrészt hatályon kívül helyezte a 2014/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének a) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

h)a beépítésre szánt - nem szánt területek határát.

(2) Bontásból eredő új építéseknél a kötelező erejű utcai építési vonal a lebontott épület utcai homlokvonalával azonos, ha a szabályozási terv, vagy a vonatkozó övezeti előírás másképp nem rendelkezik.

(3)A kötelező elemektől való eltérés csak e rendelet, ill. a szabályozási terv módosításával történhet.

(4) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható szabályozási elemek

a)A helyi védettségű épületek törlése, vagy újabbak védetté nyilvánítása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet az Önkormányzati Főépítész, ennek hiányában a Megyei Főépítész szakvéleménye alapján.

b)A sajátos jogintézmények törlése, vagy újabbak bevezetése (az építésjogi követelmények és a telekalakítás kivételével) jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet.

c)A szabályozási tervlapokon beépítésre szánt területként jelölt területek jelen rendelet módosítása nélkül belterületbe vonhatók.

d)Hírközlési magaslétesítmény (adótorony) elhelyezése jelen rendelet 3.§ (4) bekezdése figyelembevételével jelen rendelet módosítása nélkül engedélyezhető.

e)Épület építését nem igénylő szélerőmű(park) elhelyezése jelen rendelet 3.§ (5) bekezdése figyelembevételével jelen rendelet módosítása nélkül engedélyezhető. Épület építésével járó szélerőmű(park) elhelyezése csak jelen rendelet módosításával történhet.

f)Amennyiben a védőterületek határvonala (kiterjedése) jogszabályi változások következtében a szabályozási terven jelölttől eltér, az jelen rendelet módosítása nélkül, szakhatósági eljárás keretében pontosítható.

g)Szántó művelési ágú terület erdősítése jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül történhet az illetékes szakhatóságok (a területileg illetékes Földhivatal, valamint az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága) beleegyező szakvéleménye alapján. Építésjogi szempontból az adott területen a tulajdoni lapra bejegyzett művelési ág szerinti előírások érvényesek.

(5)A szabályozási terven jelölt irányadó szabályozási elemek a következők:

a)az irányadó telekhatár,

b)a tervezett utak tengelyvonala

(6) 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, ill. a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.

(7) Az irányadó szabályozási elemek a következőképpen értelmezendők:

a)Az irányadó telekhatár jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosítható javaslat.

b)A tervezett utak tengelyvonala, hossz- és keresztszelvényei az engedélyezési tervek készítése során pontosítandók.

(8) Az **építési hely** értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

a)Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

b)Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely kialakult utcasoron a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, új utcasoron a nyugati oldalhatárra tapadjon.

(9)A **kötelező elemek** értelmezése irányadó telekhatárral lehatárolt építési telken:

a)A kötelező elemek helye a telekhatár függvénye, véglegessé a telekalakítási eljárás lefolytatása után, a telek pontos kitűzése és földhivatali átvezetése után válik.

(10) Az övezeti előírásokban szereplő **épületszélesség** fogalom értelmezése:

a)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

b)Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

(11) Az övezeti előírásokban szereplő **homlokzatmagasság** fogalom értelmezése:

a)A homlokzatmagasság az építmény egyes homlokzatai terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

a1)a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,

a2)a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

a3)a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú

-tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak stb.,

-a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát,

a4)a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, donga, vagy sátortető alakú építmények homlokzatmagasságát, ha az a

-12 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében,

-12 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

I. Fejezet
Építési engedélyezés általános szabályai

Engedélyhez kötött építési munkák

3.§ [3]

[3] A rendelet 3.§-át hatályon kívül helyezte a 10/2009.(IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. október 1-től.

4.§ (1)[4]

(2)[5]

(3)
[6]

(4)A magasabb rendű jogszabályban rögzített telepítési távolságot el nem érő beépítés esetén a kialakult állapotra való tekintettel lakóterületen a történetileg kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel épülő, „D-E" tűzveszélyességi osztályba sorolható bővítmények, illetve új épületek esetében a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de az alkalmazandó szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot (Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság, Tamási) be kell vonni.

(5)Éghető anyagú (fa, nád, szalma, bitumenes zsindely vagy lemez) héjazat alkalmazásakor az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot (Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság, Tamási) be kell vonni.

(6)A Tolna Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat

a)szakhatóságként működik közre:
Termőföldön történő beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez, valamint a más célra időlegesen hasznosításra kerülő vagy hasznosított termőföld újrahasznosítására készített tervhez.[7]

b)engedélyező hatóságként működik közre:
Bármilyen külterületi mezőgazdasági művelési ágba tartozó földrészleten történő tereprendezés esetén, ha a tervezett tereprendezés elsődleges célja a termőföld védelme.[8]

(7)A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-Dunántúli Területi Hivatalát az építési engedélyezési eljárásba a következő esetekben kell bevonni:

a)3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
b)5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
c)a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező, vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.

---

[4] A rendelet 4.§-át hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.(önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.
[5] A rendelet 4.§ (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[6] A rendelet 4.§ (3) bekezdését hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja.
[7] A rendelet 4.§ (6) bekezdés a) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.
[8] A rendelet 4.§ (6) bekezdés b) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

(8)[9]

(9)A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként működik közre

a)a település külterületén és

b)a település belterületén egyedi tájérték, természeti terület és országosan védett természeti terület esetén

a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló jogszabályban meghatározott tevékenységek hatósági engedélyezési eljárásaiban.[10]

c)[11]

(10)[12]

(11)[13]

(12) Termőföld más célú hasznosításához a területileg illetékes Földhivatal engedélye szükséges.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5.§[14]

II. Fejezet
Településszerkezet, terület-felhasználás

6.§ (1)A belterületi határvonalat a V-1, V-2/1 és V-2/2 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészleteinek belterületbe vonását a belterületi építési lehetőségek kimerülése után, a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv

---

[9] A rendelet 5.§ (8) bekezdését hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[10] A rendelet 4.§ (9) bekezdés b) pontjának „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének a) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[11] A rendelet 4.§ (9) bekezdésének c) pontját hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[12] A rendelet 4.§ (10) bekezdését hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[13] A rendelet 4.§ (11) bekezdését hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[14] A rendelet 5.§-át hatályon kívül helyezte a 2009.(IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. október 1-től.

a)a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,

b)a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,

c)a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,

d)az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(3) Gyönk Nagyközség igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

a)lakóterület
falusias lakóterület,
b)vegyes terület
településközpont vegyes terület,
c)gazdasági terület
kereskedelmi, szolgáltató terület,
ipari terület,
d)különleges terület
temető céljára,
sportolási célra,
rendezvények lebonyolítása céljára,
borgazdasági célra,
hulladékgazdálkodási célra.

(4)A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

a)közlekedési és közműterület,
b)zöldterület,
c)erdőterület,
d)mezőgazdasági terület,
e)vízgazdálkodási terület.

(5)A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a V-1, V-2/1 és V-2/2 jelű szabályozási tervek mutatják be.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Általános előírások

7.§ (1)Környezetterhelési határértékek

a)Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.[15]

[15] A rendelet 7.§ (1) bekezdés a) pontjának „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

b)Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.

[Jóváhagyáskor: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet; 2005. december 31-ig a meglévő kibocsátásokra vonatkozóan az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet határozza meg.]

c)A közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.

[Jóváhagyáskor: a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet; 2005. december 31-ig a meglévő kibocsátásokra vonatkozóan a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.]

d)Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

[Jóváhagyáskor: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]

e)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.

[Jóváhagyáskor: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]

f)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.

[Jóváhagyáskor: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
[16]

g)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.

(2)A terepszint alatti építmények

[16] A rendelet 7.§ (1) bekezdés g) pontjának „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

a)Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető[17]

b)[18]

c)Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.

d)Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

e)Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

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.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el üzemanyagtöltő kivételével.

(3)A terület övezeti tagozódását a V-2/1 és V-2/2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel. Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a)Az **„Lf-K1”** jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
lakásszám	telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
legkisebb telekterület	kialakult és beépített 250 m2, kialakult, újonnan beépíthető 480 m2, újonnan kialakítható és beépíthető 800 m2
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	kialakult és beépült 8 m / 60 m, kialakult, újonnan beépíthető 14 m / kialakult, újonnan kialakítható és beépíthető 14 m / 30 m
beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m2
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,50 m / 5,00 m, (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület esetén 2,50 m / 5,00 m

[17] A rendelet 7.§ (2) bekezdés a) pontjának „Id. jelen rendelet 4.§ (1) bekezdés előírásait” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.12.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[18] A rendelet 7.§ (2) bekezdésének b) pontját hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

	a megengedett maximumot kialakultan meghaladó magasságú építmény megtartható, a kialakult építménymagassággal átépíthető, bővíthető
előkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben a kialakult utcaképhez igazodjon
oldalkert	6 m (ld. jelen rendelet 4.§ (4) bekezdést is)
hátsókert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben az utcafronttól számított 50 m építhető be, de legalább 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések[19]

b)Az **„Lf-K2”** jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
lakásszám	telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
legkisebb telekterület	kialakult és beépített 420 m2, kialakult, újonnan beépíthető 450 m2, újonnan kialakítható és beépíthető 540 m2
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	kialakult és beépült 10 m / 55 m, kialakult, újonnan beépíthető 18 m / kialakult, újonnan kialakítható és beépíthető 20 m / 30 m
beépítési mód	oldalhatáron álló beépítés
legnagyobb beépítettség	500 m2-t el nem érő telekterület esetén 40%, de legfeljebb 150 m2, 500 m2, vagy azt meghaladó telekterület esetén 30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,50 m / 4,50 m, (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület esetén 2,50 m / 4,00 m
előkert	szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben a kialakult utcaképhez igazodjon
oldalkert	6 m (ld. jelen rendelet 4.§ (4) bekezdést is)
hátsókert	3 m
zöldfelületi mutató	min. 30%

[19] A rendelet 8.§ (3) bekezdésének a) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatot hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

Épületekre vonatkozó megkötések[20]

c)Az **„Lf-K3”** jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
lakásszám	telkenként legfeljebb 4 lakás építhető
legkisebb telekterület	720 m2
legkisebb utcai telekszélesség	20 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 6,00 m / 7,00 m, (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület esetén 2,50 m / 4,00 m
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	3 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések[21]

e)Az **„Lf-1”** jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
lakásszám	telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
legkisebb telekterület	900 m2
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 25 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,50 m / 4,50 m, (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága nem haladhatja meg az 5,00 m-t) udvari épület esetén 2,50 m / 4,00 m
előkert	5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
oldalkert	6 m

[20] A rendelet 8.§ (3) bekezdésének b) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatot hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[21] A rendelet 8.§ (3) bekezdésének c) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatot hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

hátsókert	az utcafronttól számított 50 m építhető be, de legalább 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések[22]

f)Az **„Lf-2”** jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
lakásszám	telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
legkisebb telekterület	900 m2
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	20 m / 25 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,00 m / 4,00 m, (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága nem haladhatja meg a 4,50 m-t) udvari épület esetén 2,50 m / 4,00 m
előkert	5-8 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	az utcafronttól számított 50 m építhető be, de legalább 6 m
zöldfelületi mutató	min. 50%

Épületekre vonatkozó megkötések[23]

(4)[24]

(5)
[25]

(6)[26]

---

[22] A rendelet 8.§ (3) bekezdésének e) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatot hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[23]A rendelet 8.§ (3) bekezdésének f) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatot hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[24] A rendelet 8.§ (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[25] A rendelet 8.§ (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[26] A rendelet 8.§ (6) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

Vegyes terület
Településközpont vegyes terület

9.§ (1)A területen az OTÉK 16.§ szerinti építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.

(2)A terület övezeti tagozódását a V-2/1 jelű szabályozási tervlap tünteti fel. Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a)A **„Vt-1”** jelű építési övezet.

legkisebb telekterület	800 m2 (ezt az értéket kialakultan el nem érő telken az övezeti előírások betartásával kiadható építési engedély)
legkisebb utcai telekszélesség	12 m
beépítési mód	zártsorú
legnagyobb beépítettség	50%, saroktelek esetében 75%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,50 m / 6,50 m (ezen belül a szomszédos utcai homlokzatok magassága legfeljebb 50 cm-rel térhet el egymástól) udvari épület(szárny) esetében 3,00 m / 4,50 m (a megengedett maximumot kialakultan meghaladó építmények megtarthatók, kialakult építménymagasságukkal átépíthetők, bővíthetők)
előkert	a Dózsa György térre néző telekhatárok felől 0 m, ez egyben az utcai építési vonal is, egyebekben szabályozási terv szerint, ennek hiányában a kialakult utcaképhez igazodjon
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában 3 m
zöldfelületi mutató	min. 20%

utcai kerítés[27]

Épületekre vonatkozó megkötések[28]

b)A **„Vt-2”** jelű építési övezet.

legkisebb telekterület	kialakult és beépült 140 m2, újonnan kialakítható és beépíthető 400 m2
legkisebb utcai telekszélesség	kialakult és beépült 9 m, újonnan kialakítható és beépíthető 12 m
beépítési mód	zártsorú
legnagyobb beépítettség	80%

[27] A rendelet 9.§ (2) bekezdés a) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sorát hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[28] A rendelet 9.§ (2) bekezdésének a) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatot hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,00 m / 6,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület(szárny) esetében 3,00 m / 4,50 m (a megengedett maximumot kialakultan meghaladó építmények megtarthatók, kialakult építménymagasságukkal átépíthetők)
előkert	0 m, ez egyben az utcai építési vonal is
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	0 m
zöldfelületi mutató	min. 10%
utcai kerítés[29]	

Épületekre vonatkozó megkötések[30]

c)A **„Vt-3”** jelű építési övezet.

legkisebb telekterület	4000 m2
legkisebb utcai telekszélesség	35 m
beépítési mód	zártsorú
legnagyobb beépítettség	25%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 6,00 m / 8,00 m udvari épület(szárny) esetében 3,00 m / 10,00 m
előkert	0 m, ez egyben az utcai építési vonal is
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	3 m
zöldfelületi mutató	min. 20%
közterületi kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

Épületekre vonatkozó megkötések[31]

d)Az **„Vt-4”** jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	kialakult (1,7 ha)
legkisebb utcai telekszélesség	kialakult (117 m)
beépítési mód	szabadonálló

[29] A rendelet 9.§ (2) bekezdés b) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sorát hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[30] A rendelet 9.§ (2) bekezdésének b) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatot hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[31] A rendelet 9.§ (2) bekezdésének c) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatot hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

legnagyobb beépítettség	25%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 10,00 m
előkert	szabályozási terv szerint
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	-
zöldfelületi mutató	min. 40%

e)A **„Vt-5”** jelű építési övezet

legkisebb telekterület	2.500 m2
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 7,50 m
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

utcai kerítés[32]

Épületekre vonatkozó megkötések[33]

f)A **„Vt-6”** jelű építési övezet az országos védettségű volt Magyary-Kossa kúria területe.

f1) Az építési övezetbe az épület országos védettségéhez igazodó, közcélú, elsősorban idegenforgalmat vonzó funkció telepítendő.

f2)[34]

f3)[35]

g)A **„Vt-7”** jelű építési övezet (a településközpont fejlesztési területe)

legkisebb telekterület	1000 m2
legkisebb utcai telekszélesség	25 m

[32] A rendelet 9.§ (2) bekezdés e) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sorát hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[33] A rendelet 9.§ (2) bekezdésének e) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatot hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[34] A rendelet 9.§ (2) bekezdésének f2) pontját hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.12.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.
[35] A rendelet 9.§ (2) bekezdésének f3) pontját hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.12.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	4,50 m / 6,50 m (a megengedett maximumot kialakultan meghaladó építmények megtarthatók, kialakult építménymagasságukkal átépíthetők)
előkert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában a kialakult utcaképhez igazodjon
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában 4 m
zöldfelületi mutató	min. 20%
utcai kerítés[36]	

Épületekre vonatkozó megkötések[37]

(3)[38]

(4)[39]

(5)[40]

Gazdasági terület
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület[41]

10.§ (1)A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2)A területen az OTÉK 19.§ szerinti építmények helyezhetők el.

(3)A V-2/1 és V-2/2 szabályozási tervlapon lehatárolt területen betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) „Gksz” jelű építési övezet

legkisebb telekterület	1500 m2
legkisebb utcai telekszélesség	30 m

[36]A rendelet 9.§ (2) bekezdés g) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sorát hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[37] A rendelet 9.§ (2) bekezdésének g) pontjában lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatot hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[38]A rendelet 9.§ (3) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[39] A rendelet 9.§ (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[40] A rendelet 9.§ (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[41] A rendelet 10.§ címét módosította a 14/2016.(XI.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 22-től.

beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 7,50 m ld. 4.§ (3) bekezdést is
előkert	10 m (az előkertben legfeljebb 15 m2 beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető)
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	8 m
zöldfelületi mutató	min. 20%
utcai kerítés[42]	

(4)[43]

(5)[44]

Ipari gazdasági terület

11.§ (1)A terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2)A terület a V-1, V-2/1 és V-2/2 jelű szabályozási terven jelölt építési övezetekre tagolódik. Az egyes építési övezetekben betartandó építési előírások a következők:

a) „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

legkisebb telekterület	1500 m2
legkisebb utcai telekszélesség	30 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 10,00 m ld. 4.§ (3) bekezdést is
előkert	új építés esetén 5 m (az előkertben legfeljebb 15 m2 beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető)
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	6 m
zöldfelületi mutató	min. 25%
utcai kerítés[45]	

[42] A rendelet 10.§ (3) bekezdésének a) pontjában lévő táblázat „utcai kerítés” sorát hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[43] A rendelet 10.§ (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018.november 5-től.
[44] A rendelet 10.§ (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018.november 5-től.
[45] A rendelet 11.§ (2) bekezdésének a) pontjában lévő „utcai kerítés” sorát hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

b) „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

legkisebb telekterület	5000 m2
legkisebb utcai telekszélesség	50 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 10,00 m ld. 4.§ (3) bekezdést is
előkert	10 m (az előkertben legfeljebb 15 m2 beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető)
oldalkert	10 m
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 40%
utcai kerítés[46]	

(3) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján Gip-E jelű építési övezetben legalább 1 sor, Gip-Z jelű övezetben a szabályozási terven jelölt szélességű, ennek hiányában legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 26.§ szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített tájrendezési terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos fafajokkal fásítani kell.

(4)[47]

Különleges területek

12.§ (1)A különleges területek lehatárolását a V-1, V-2/1 és V-2/2 jelű szabályozási terv tünteti fel.

(2)A **„Kte”** jelű különleges terület a település temetője.

(jóváhagyáskor a területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet előírásai érvényesek).

a)A területen betartandó építési előírások a következők:

-A területen szabadonállóan, 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert megtartásával, legfeljebb 100 m2 telekterület beépítésével, legfeljebb 4,0 m-es építménymagassággal (kivéve harangláb, harangtorony), a fő funkcióhoz kapcsolódó magastetős kialakítású,

[46] A rendelet 11.§ (2) bekezdésének b) pontjában lévő „utcai kerítés” sorát hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[47] A rendelet 11.§ (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

hagyományos építőanyagok felhasználásával tervezett építmény (pl. ravatalozó, kápolna) helyezhető el.

-A terület zöldfelületi mutatója min. 40%.

-A terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni.

b)[48]

(3)A **„Ksp”** jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

legkisebb telekterület	1500 m2
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	10 %
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 6,00 m
előkert	10 m
oldalkert	10 m
hátsókert	6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

(4)A **„Kre”** jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, települési, vagy térségi szintű, idegenforgalmi célokat szolgáló rendezvények lebonyolítására fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

legkisebb telekterület	5.000 m2
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	20%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,00 m
előkert	10 m
oldalkert	10 m
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 60%

A terület roncsolt felszínű, beépítése rekultivációs terv elkészítését és végrehajtását követően történhet.

(5)A **„Kbg”** jelű különleges terület borgazdaság kialakításának céljára szolgál, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

legkisebb telekterület	5.000 m2
beépítési mód	szabadonálló

[48] A rendelet 12.§ (2) bekezdésének b) pontját hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.0 (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

legnagyobb beépítettség	15%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,50 m
előkert	szabályozási terv szerint
oldalkert	szabályozási terv szerint
hátsókert	szabályozási terv szerint
zöldfelületi mutató	min. 60%

Épületekre vonatkozó megkötések[49]

(6)A **„Khg”** jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra fenntartott terület. A terület a V-1 szabályozási terven lehatárolt építési övezetekre tagolódik, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

a)A **„Khg-1”** jelű építési övezet települési szilárd hulladék elhelyezése céljára

legkisebb telekterület	2000 m2
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	10%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,50 m
előkert	10 m
oldalkert	10 m
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

b)A **„Khg-2”** jelű építési övezet települési folyékony hulladék elhelyezése céljára

b1)A terület rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

b2) Az építési előírások a következők:

legkisebb telekterület	5000 m2
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	40%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,50 m
előkert	10 m
oldalkert	10 m
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 20%

[49] A rendelet 12.§ (5) bekezdésében lévő „Épületekre vonatkozó megkötések” táblázatát hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Közlekedési és közműterület

13.§ (1)A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a V-1, V-2/1 és V-2/2 jelű szabályozási tervek tüntetik fel:

Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
6313. sz. és 6315. sz utak közötti új út 6313. sz. út külterületi szakasza 6315. sz. út külterületi szakasza	KÖu-1	22 m meglévő (20-30 m) meglévő (18 m)
63118. sz. út külterületi szakasza 63122. sz. út külterületi szakasza	KÖu-2	meglévő (20-26 m) meglévő (20-26 m)
Kalaznó – Varsád – Szabatonpuszta közötti út Mezőgazdasági utak Szélesítés esetén	KÖu-3	16 m meglévő (4-12 m) min. 10,0 m
Ady E. utca, Táncsics M. utca, József A. utca, Rákóczi utca	KÖu-4	meglévő (10-22 m)
Meglévő kiszolgáló utak Tervezett kiszolgáló utak	KÖu-5	meglévő (6-16) m 12-18 m
Gyalogút	KÖu-6	min. 4,0 m
Autóbusz pályaudvar	KÖu-7	
Vasút terület	KÖk	

(2)A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(4)[50]

(5)Közlekedési terület fásításához, új fasor létesítéséhez legalább kertépítészeti engedélyezési tervet kell készíteni, amelyet az illetékes építésügyi hatósághoz kell engedélyezésre benyújtani. A tervet a területen illetékes közműszolgáltatókkal egyeztetni kell. Az egyeztetésről szóló emlékeztető, vagy jegyzőkönyv a tervezési dokumentációhoz csatolandó

(6)[51]

[50] A rendelet 13.§ (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[51] A rendelet 13.§ (6) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

(7)[52]

(8)[53]

(9)[54]

(10)A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

(11)Közműlétesítmény építményei (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás stb.) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhetők, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

Zöldterület

14.§ (1)A település zöldterületeinek lehatárolását a V-2/1 és V-2/2 szabályozási tervlap tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

a)A **„Z”** jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek területe.
-A meglévő közparkokat kertépítészeti terv alapján fel kell újítani.
-A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített szaktervek alapján kell kialakítani és fenntartani.
-Az övezetben csak a 794/82 hrsz. közpark területén helyezhető el legfeljebb 1db épület a következő előírások betartásával:
-legfeljebb 200 m2 beépített alapterület
-legfeljebb 4,0 m építménymagasság
-10-10 m-es elő-, oldal- és hátsókert
-[55]
-az épület tömegarányai, anyaghasználata és színezése a település és a táj építési hagyományait kövesse.

(2)A közparkok folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

---

[52] A rendelet 13.§ (7) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[53] A rendelet 13.§ (8) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[54] A rendelet 13.§ (9) bekezdését hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[55] A rendelet 14.§ (1) bekezdésének a) pontjában lévő „legfeljebb 8,5 m épületszélesség” kezdetű felsorolást hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.8.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

Erdőterület

15.§ (1)A település erdőterületeinek lehatárolását a V-1, V-2/1 és V-2/2 jelű szabályozási tervlapok tüntetik fel.

(2)A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű – „Eg”** és **védelmi rendeltetésű (védő) – „Ev”** jelű erdők.

(3)[56]

(4)A **védelmi rendeltetésű (Ev)** erdők kialakítása az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága engedélyével, elsősorban őshonos, lombhullató fafajok alkalmazásával, erdőtelepítési terv alapján történhet. Védelmi rendeltetésű erdőben épület nem helyezhető el.

(5)A táj biológiai diverzitásának megtartása érdekében a meglévő erdőtömbök a jövőben is megtartandók.

(6) Erdőterület művelési ágának megváltoztatása, erdőterület igénybevétele csak az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatóságának engedélyével történhet, védett természeti területen lévő erdő esetén a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság előzetes hozzájárulása alapján.

(7)Új erdő telepítésénél a külön jogszabályban előírtak szerint kell eljárni.[57]

(8) Fentieken túlmenően a vonatkozó országos rendelkezéseket, valamint az OTÉK 28.§-ban előírtakat kell megtartani.[58]

Mezőgazdasági terület

16.§ (1)A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.[59]

(2)A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.[60]

(3)Művelési ág váltási igény esetén ld. jelen rendelet 2.§ előírásait.

---

[56] A rendelet 15.§ (3) bekezdését hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[57] A rendelet 15.§ (7) bekezdésének „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[58] A rendelet 15.§ (8) bekezdésének „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[59] A rendelet 16.§ (1) bekezdésének „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[60] A rendelet 16.§ (2) bekezdésének „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

Kertes mezőgazdasági terület

17.§ (1)A terület lehatárolását a V-1, V-2/1 és V-2/2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.

(2) Az **„Mk”** jelű övezet

a)Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m2, tájképvédelmi területen legalább 1500 m2, de a teljes övezetben legfeljebb 4000 m2, szélessége legalább 12 m legyen. A jóváhagyás időpontjáig kialakult és beépült telkeknél ezen paramétereknek meg nem felelő esetekben a kialakult állapot megtartható, bontás esetén a régi épület helyén az előírásoknak megfelelő új építhető, de a kialakult beépítettség tovább nem növelhető.

b)Az övezetben az OTÉK 29.§ (3) bekezdésének figyelembevételével gazdasági épület, megfelelő művelési ág és telekterület esetén (OTÉK 29.§ (4) bekezdés) lakóépület építhető a következő előírások szerint:

b1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.

b2)A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

b3) Az épületeket szabadonálló beépítési móddal, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 6 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b4) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

b5) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet.

b6) Lakóépület kialakításának feltételei:

-Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

-Az épület szélességi mérete a 8,0 m-t nem haladhatja meg.

c)Terepszint alatti építmények közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhatnak, azokat, és a meglévő építményeket hatásterületükkel nem érinthetik.

(3) Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

(4)A területen meglévő szőlő és gyümölcsültetvények megtartandók.

Általános mezőgazdasági terület

18.§ (1) Az általános mezőgazdasági területek (**„Má”**) lehatárolását és művelési águk jelölését a V-1, V-2/1 és V-2/2 szabályozási terv tartalmazza.

(2)Szántó művelési ágú területen betartandó előírások

a)A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m2, legkisebb szélessége 18 m.

b)A területen bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m2-t meghaladó területű telken, az OTÉK 29.§ (3) és (4) szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

b1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.

b2)A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

b3) Az épületeket szabadonállóan, 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b4) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

b5) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet (ld. még 4.§ (3) bekezdést is).

b6) Lakóépület kialakításának feltételei:

-Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

-Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.

(c)Vízeróziónak erősen kitett lejtőkön (lehatárolás V-1, V-2/1 és V-2/2 szabályozási tervlapon) az erózió elleni védelem érdekében a szántóterületek gyepesítése, erdősítése javasolt. Azokon a szántókon, ahol nincs lehetőség a művelési ág megváltoztatására, jó talajvédő növények termesztésével, valamint megfelelő agrotechnika alkalmazásával csökkentendő az erózióveszély.

(3)Gyep, rét, legelő művelési ágú területen betartandó előírások

a)A területen kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés, az extenzív művelés.

b)A területen telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint engedélyezhető.

c)A terület természeti értéket képviselő részén (ökológiai hálózat) épület nem helyezhető el.

d)A terület természeti értéket nem képviselő részén építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.

(4)Szőlő és gyümölcsös művelési ágú területen betartandó előírások

a)A területen kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.

b)A területen telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint engedélyezhető.

c)A területen építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.

(5)Halgazdasági területen betartandó előírások

a)A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles.

b) Az övezetben vízkárelhárítási, valamint az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei a következő előírások betartásával helyezhetők el:

b1)szabadonálló beépítési mód

b2)legfeljebb 200 m2 beépített alapterület

b3)legfeljebb 4,5 m építménymagasság

b4)30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület elsősorban égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagú héjalás

b5)tájbaillő színezés

b6)legalább 5 m-es elő-, oldal- és hátsókert

b7)terepszint alatti építményekkel kapcsolatban jelen rendelet 7.§ (2) bekezdés előírásai érvényesek

(6)Birtokközpont, vagy a birtokközponthoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

a)Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(8) [61]bekezdése, valamint jelen rendelet 18.§ (2) bekezdés b) pont b1)-b6) alpontja előírásai szerint alakítható ki.

b)A birtokközpont határai mentén a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

(7)Nádas művelési ágú területen betartandó előírások

a)A területen a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos.

b)A területen semmiféle építmény nem helyezhető el.

(8)Történetileg kialakult, a szabályozási terven jelölt **külterületi lakófunkciójú** ingatlanokon betartandó előírások

a)Történetileg kialakult külterületi lakófunkció megtartható, a kialakult telken új építés engedélyezhető, ha az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, a vízellátás közművezetékről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás biztosított.

b)A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

c)A megengedett legnagyobb beépítettség a kialakult állapotra való tekintettel 20 %.

d)Az épületeket a kialakult beépítési mód szabályai szerint, új építés esetén 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és 6 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

e)Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

f)Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület földszintes, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú lehet

g)Lakóépület kialakításának feltételei:

-Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

-Az épület szélességi mérete a 8,0 m-t nem haladhatja meg.

h)Telekalakítás csak a (2), (3), (4) bekezdések szerinti művelési ágra váltás, vagy birtokközpont kialakítása esetén engedélyezhető a vonatkozó előírások szerint.

(9)"Má-á" jelű, nagytávon funkcióváltásra szánt övezetben betartandó előírások:

---

[61] A rendelet 18.§ (6) bekezdésben szereplő „ÓTÉK 29.§ (5)-(8)" szövegrészt módosította a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése.

a)Az övezetben a jelenlegi művelési ágnak megfelelő hasznosítást a funkcióváltásig biztosítani kell.

b)Az övezetben építmény csak ideiglenes jelleggel helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

19.§ (1)A **„V”** jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, tavak, jelentősebb árkok, vízmű területek).

(2)A terület lehatárolását a V-1, V-2/1 és V-2/2 jelű szabályozási terv ábrázolja.

(3)A **„V-1”** jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.[62]

(4)A **„V-2”** jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.

(Jóváhagyáskor előírások a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.)sz. Kormányrendelet szerint.)

(5)A **„V-3”** jelű övezet a település területén kialakult és kialakítandó horgásztavak területe. A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles tevékenység. Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a)szabadonálló beépítési mód

b)legfeljebb 300 m2 beépítettség

c)épületenként legfeljebb 150 m2 beépített alapterület

d)legalább 3 m, de legfeljebb 4,5 m építménymagasság

e)30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület, hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagú héjalás, vagy nádfedés

f)hagyományos homlokzatszínezés

g)10-10 m-es elő-, oldal- és hátsókert

h)terepszint alatti építményekkel kapcsolatban jelen rendelet 7.§ (2) bekezdés előírásai érvényesek

Közterületek kialakítása és használata

20.§ (1)A Gyönk igazgatási területén található közterületek az önkormányzat nyilvántartása szerinti közutak, utak és parkok, amelyeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

---

[62] A rendelet 19.§ (3) bekezdésének „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

(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)Belterületen lévő közterületeken
-hirdető (reklám) berendezés,
-árusítópavilon,
-közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
-köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
-szobor, díszkút, pihenőpad,
-távbeszélő fülke,
-építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok) elhelyezése,
-építőanyag-tárolás.

b)Külterületen lévő közterületeken
-közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
-szobor,
-köztisztasággal kapcsolatos tárgyak elhelyezése.

(5)A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

a)[63]

b)[64]

c)Zöldterületen épület a 14.§ (1) bekezdés szerint helyezhető el.

III. Fejezet
Kulturális örökségvédelem

21.§ (1)Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a)A település országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat a HÉSZ 1. sz. melléklete tartalmazza.

b)A melléklet szerint védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

c)[65]

[63] A rendelet 20.§ (5) bekezdésének a) pontját hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[64] A rendelet 20.§ (5) bekezdésének b) pontját hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.
[65] A rendelet 21.§ (1) bekezdésének c) pontját hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XI.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

d)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.

(2)[66]

(3)Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a HÉSZ 3. sz. melléklete tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b)[67]

c)Nyilvántartott régészeti lelőhelyen és környezetében

c1) Minden, a talaj 30 cm-nél mélyebb bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyep feltörése, vagy tuskózás) esetében a KÖH előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.

c2)A beruházás feltételeként előírt régészeti feltárás költségei a beruházót terhelik.

c3)A kialakult használat folytatható, de attól a lelőhely nem károsodhat.

c4) Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a végzett tevékenységet fel kell függeszteni, és a területileg illetékes múzeum, illetve a KÖH nyilatkozatát kell kérni a további teendőkről.

d)[68]

IV. Fejezet
Az élővilág, a táj és a természet védelme

22.§ (1)A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a)A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.

b)Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2)[69]

(3)A település területén található védett természeti értékek listáját a HÉSZ 4.sz. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

---

[66] A rendelet 21.§ (2) bekezdésének a) pontját hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

[67] A rendelet 21.§ (3) bekezdésének b) pontját hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[68] A rendelet 21.§ (3) bekezdésének d) pontját hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[69] A rendelet 22.§ (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 14/2016. (XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

a)Az országos *ökológiai hálózattal* érintett területen az Országos Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.

A környezet védelme

23.§(1)Általános követelmények

a)A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

[Jóváhagyáskor: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.]

b)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.[70]

c)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.[71]

d)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítéséig a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

[Jóváhagyáskor: A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet.]

e)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

[Jóváhagyáskor: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.]

f)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.[72]

---

[70] A rendelet 23.§ (1) bekezdés b) pontjának „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[71] A rendelet 23.§ (1) bekezdés c) pontjának „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[72] A rendelet 23.§ (1) bekezdés f) pontjának „Jóváhagyásakor” kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

g)A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

[Jóváhagyáskor: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]

h)Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.[73]

i)Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.[74]

j)A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.[75]

(2) Speciális eljárási szabályok

a)Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszűntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.[76]

b)A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek"-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.[77]

c)Gyönk a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

[Jóváhagyáskor: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet előírásai szerint történhet.]

---

[73] A rendelet 23.§ (1) bekezdés h) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[74] A rendelet 23.§ (1) bekezdés i) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[75] A rendelet 23.§ (1) bekezdés j) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[76] A rendelet 23.§ (2) bekezdés a) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[77] A rendelet 23.§ (2) bekezdés b) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

d)Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.[78]

e)A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.[79]

f)Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.[80]

g)Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.[81]

h)A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "jó mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.[82]

i)[83]

j)A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.[84]

k)Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékyenségre vonatkozó tervlapokat.

---

[78] A rendelet 23.§ (2) bekezdés d) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[79] A rendelet 23.§ (2) bekezdés e) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[80] A rendelet 23.§ (2) bekezdés f) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[81] A rendelet 23.§ (2) bekezdés g) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[82] A rendelet 23.§ (2) bekezdés h) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[83] A rendelet 23.§ (2) bekezdésének i) pontját hatályon kívül helyezte a 14/2016(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[84] A rendelet 23.§ (2) bekezdés j) pontjának „Jóváhagyásakor" kezdetű szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének b) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[Jóváhagyáskor: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.]

l)[85]

Tűzvédelmi rendelkezések

24.§ (1)A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) szerint kell biztosítani.

(2)A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amit a terület tűzoltó vízforrásaiból biztosítható oltóvíz-intenzitás megenged. Az ezt meghaladó oltóvíz mennyiséget a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján kell a területen biztosítani.

(3) Az újonnan építendő, illetve meglévő, de felújítandó közlekedési utak esetén az OTSZ vonatkozó előírásait figyelembe kell venni (szélesség, teherbírás, fordulási sugarak, stb.).

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

25.§ (1)[86]

(2)A felhasználni kívánt ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

V. Fejezet
Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

26.§ (1)[87]

(2)[88]

(3) Kiszolgáló- és lakóút céljára történő lejegyzés

a)A települési önkormányzat a V-2/1 és V-2/2 tervlapon Köu-5 övezeti jellel ellátott utak szabályozási vonallal lehatárolt részét kiszolgáló út céljára lejegyzi.

b)Az érintett területen az építési törvény vonatkozó előírásai szerint kell eljárni.

---

[85] A rendelet 23.§ (2) bekezdésének l) pontját hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[86] A rendelet 25.§ 81) bekezdését hatályon kívül helyezte a 14/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének c) pontja. Hatályos 2016. december 22-től.

[87] A rendelet 26.§ (1) bekezdését hatályon kívül helyezte a 10/2009.(IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. október 1-től.

[88] A rendelet 26.§ (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 10/2009.(IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. október 1-től.

(4)[89]

(5) Településrendezési kötelezések

a)[90]

b)Beültetési kötelezettség

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen jelen rendelet jóváhagyásától számított 2 éven belül elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- Minden meglévő gazdasági területen fekvő ingatlanon.

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon.
- Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

c)Településrendezési kötelezéssel érintett területeken az építési törvény vonatkozó előírásai szerint kell eljárni.

Továbbtervezést igénylő területek

27.§ (1)A V-2/1 tervlapon jelölt közterületekre vonatkozóan kertépítészeti arculatterv készítendő, amely meghatározza a burkolatkialakítást, növényültetést, bútorzatot, világítást.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések

28.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetésétől számított második hónap 1. napján lép hatályba, egyidejűleg az 1/1988.(XII.28.) sz. rendelet hatályát veszti.

(2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(3)A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Gyönk 2005. május 10.

K a t z Gyula s.k.
polgármester

R a c z k ó Árpád s.k.
jegyző

---

[89] A rendelet 26.§ (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 10/2009.(IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. október 1-től.

[90] A rendelet 26.§ (5) bekezdés a) pontját hatályon kívül helyezte a 10/2009.(IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. október 1-től.

Záradék: A jelen rendelet Gyönk nagyközségben 2005. V. 11. napján kihirdetésre került.

Gyönk 2005. május 10.

Raczkó Árpád s.k.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2020. november 1-én.

dr. B i r ó Gyula s. k.
jegyző

1. melléklet a 8/2005. (V. 11.) számú rendelethez

ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

- Református templom – Rákóczi u. – 112 hrsz. – M 4232 – M lll.
- Major, volt Magyary-Kossa kúria – Táncsics u. 468. - 794/18 hrsz. – M 4233 – M ll.
- Gazdasági épületek – Magyarhegyi u. 158. - 190 hrsz. – M 10594 – M lll.
- Tehénistálló – Szabatonpuszta – 0186/1 hrsz. – M 9687 – M lll.

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

- *Református templom műemléki környezete*
  108, 109, 110/1, 111/1-2, 113, 114 hrsz.
- *Magyary-Kossa kúria műemléki környezete*
  792, 793, 794/45, 794/80, 796/1-2, 797 hrsz. és a szabályozási terven jelölt közterületek
- *Gazdasági épületek műemléki környezete*
  189, 191, 1152, 221 hrsz. és a szabályozási terven jelölt közterületek
- *Tehénistálló műemléki környezete*
  0186/1 és 0186/6 hrsz.

2. melléklet a 8/2005. (V. 11.) számú rendelethez[91]

3. melléklet a 8/2005. (V. 11.) számú rendelethez

RÉGÉSZETI VÉDELEM

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS KÖRNYEZETE

1.) 0151/8-10.
2.) 911-915; 944; 971-975.
3.) 069/1; 070/4; 071/21.
4.) 071/20.
5.) 071/21.
6.) 054/1.
7.) 062/2, 6, 9.
8.) 062/6.
9.) 062/3, 8.
10.) 0172/3, 5-6; 0174/2-4; 0227-0228.
11.) 0217/11-12; 0218; 0221/3, 8.
12.) 0213; 0217/8-12.

[91] A rendelet 2. számú mellékletét hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XI.5.) önkormányzati rendelet 45.§-a. Hatályos 2018. november 5-től.

13.) 0217/4-9.
14.) 0211/13.

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
(talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.
Az ismert gyönki lelőhelyek a Kapos és a Donát-patak, valamint a Gyönki-árok (Kerti-patak) völgyéből kiemelkedő alacsonyabb magaslatokon, illetve magasabb dombokon helyezkednek el. A Donát-patakba több északnyugat-délkeleti irányú völgy torkollik (Köleses-árok, Cseplesz-völgy, stb.), a völgyekben kisebb patakok folynak, illetve folytak korábban. Gerenyásnál megemlítendő a Kapos mellékvíze, a Vizsolyi-árok. Valamennyi névvel említett és néven nem nevezett völgyet határoló lejtők és dombtetők a régészeti korokban alkalmasak voltak az emberi megtelepedésre. Ezért a völgyeket kisérő 4–500 m széles sávot a már ismert lelőhelyeken kívül is — a bel- és külterületen egyaránt — mindenhol régészeti érdekű területnek kell tekinteni.

4. melléklet a 8/2005. (V. 11.) számú rendelethez

TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLETEK

- A szabályozási terven jelölt erdő, gyep, nádas és halastó művelési ágú területek

1.*számú függelék*

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK[92]

[92] A rendelet 1. számú függelékét hatályon kívül helyezte a 10/2009.(IX.11.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2009. október 1-től.