

Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének

7/2000. (VII. 31.) számú rendelete

a helyi építési szabályzatáról

Ötvöskónyi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben /a továbbiakban: Étv./ kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében /a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan/, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997/XII.20./ sz. Kormányrendeletre /a továbbiakban: OTÉK/ is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. Fejezet

Általános előírások

1. §

(1)¹

(2)² A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

(3)³

(4)⁴ A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek.

(5)⁵ A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a) a település igazgatási határát,
- b) a meglévő és javasolt belterületi határt,

¹ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 1. §-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés a) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

² Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

³ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés a) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁴ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2016. május 27. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁵ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

- c) a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- d) az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait,
- e) a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
- f) építési vonalat. Irányadó szabályozási elem: a telekhatár. ⁶

(6) A település bel- és külterületi határait a szabályozási terv tartalmazza.

(7) ⁷

(8) ⁸

(9) ⁹

(10) ¹⁰

(11) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

(12) ¹¹ A közigazgatási ¹² területen lévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető berendezések – amennyiben nem illeszkednek a környezethez – bontani, illetve átalakítani szükséges és anyagában, színében és környezethez igazodó tárgyra cserélendő. A megvilágításukra csak a berendezési tárgyhoz közvetlenül csatolt világító berendezéssel lehetséges.

(13) ¹³ A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és azt saját telken belül kell elhelyezni.

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás

2. §

⁶ Kiegészítette a 9/2010. /VII. 16./ önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁷ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése 2016. május 27. napjával. Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés a) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁹ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése 2016. május 27. napjával. Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

¹⁰ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 15. § a) pontja 2016. május 27. napjával.

¹¹ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

¹² Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

¹³ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

(1) A település igazgatási területe a (2) és (3) bekezdés szerint tagozódik.

(2) Beépítésre szánt területre, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

(3) Beépítésre nem szánt területre, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

3. §

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:

a) kertvárosias lakóterület /KEL/

b) falusias lakóterület /FL/

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza.

(4)¹⁴ Az övezeti előírásban meghatározott paramétereknek nem megfelelő ingatlanokon a már meglévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, bontásuk esetén azonban csak az övezeti előírások szerint építhetők vissza. A „K”-val jelölt kialakult telekméret,- amennyiben nem éri el a 800 m²-t,- megtartható, de tovább nem csökkenthető.

(5)¹⁵ A területet részleges közművesítéssel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvíz elhelyezése zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben történhet.

(6)¹⁶

(7)¹⁷ A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azokkal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek (KERTEK) a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK mellékletében meghatározott melléképítmények helyezhetők el.

¹⁴ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

¹⁵ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

¹⁶ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 3.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 3. §-a 2016. május 27. napjával. Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § c) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

¹⁷ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

Kertvárosi lakóterület

4. §

(1)¹⁸

(2)¹⁹ A megengedett legkisebb zöldfelület 50 %.

(3)²⁰ A kertvárosias lakóterületen /KEL/ az OTÉK-ban felsorolt, kertvárosi lakóterületen megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyag-töltő kivételével.

(4)²¹ Az övezeti előírások az alábbiak: az övezet jele: KEL-1, beépítési mód: O, Építménymagasság Max. (m): 4,5, Beépítettség max. %: 30, Legkisebb telekméret (m²): 500-K; az övezet jele: KEL-2, beépítési mód: O, Építménymagasság Max. (m): 4,5, Beépítettség max. %: 30, Legkisebb telekméret (m²): 700-K; az övezet jele: KEL-3, beépítési mód: O, Építménymagasság Max. (m): 4,5, Beépítettség max. %: 20, Legkisebb telekméret (m²): 900.

(5)²² A „K”-val jelölt kialakult telekméret,- amennyiben nem éri el az övezetre előírt mértéket,- megtartható, de tovább nem csökkenthető.

Falusias lakóterület

5. §

(1)²³

(2)²⁴ A megengedett legkisebb zöldfelület 40 %.

²⁵ (3) A falusias lakóterületen /FL/ legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉK-ban felsorolt, falusias lakóterületen megengedett egyéb rendeltetésű épületek helyezhetők el, az üzemanyag-töltő kivételével.

¹⁸ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a 2016. május 27. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § d) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

¹⁹ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

²⁰ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

²¹ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

²² Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

²³ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2016. május 27. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § e) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

²⁴ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

²⁵ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

²⁶ (4) Az övezeti előírások az alábbiak: az övezet jele: Lf₁, beépítési mód: O, Építménymagasság Max. (m): 4,5, Beépítettség max. %: 30, Legkisebb telekméret (m²): 800-K; az övezet jele: Lf₂, beépítési mód: O, Építménymagasság Max. (m): 4,5, Beépítettség max. %: 30, Legkisebb telekméret (m²): 900.

Vegyes terület

6. §

(1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor: központi vegyes terület /KV/.

(3) ²⁷ A területeket teljes közművesítettséggel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvíz elhelyezése zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben történhet.

Központi vegyes övezet

7. §

(1) ²⁸ A központi vegyes területen /KV/ az OTÉK -ban felsorolt, központi vegyes területen megengedett rendeltetésű épületek helyezhetők el, parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével, az alábbi övezeti előírások mellett: az övezet jele: KV, beépítési mód: SZ, Építménymagasság Max. (m): 4,5, Beépítettség max. %: 35, Legkisebb telekméret (m²): 800.

(2) ²⁹

(3) ³⁰

(4) A ³¹ legkisebb zöldfelület a be nem épített terület 50 %-a.

²⁶ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

²⁷ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 5. §-a 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

²⁸ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 6. §-a 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

²⁹ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 2016. május 27. napjával. Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § f) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

³⁰ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése 2016. május 27. napjával. Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § f) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

³¹ A „szinterület sűrűség maximuma 0,8” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés b) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

Gazdasági terület

8. §

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén: Mezőgazdasági állattartó telepek /MÁ./ kialakítására került sor.
- (3)³² A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, ott a szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizet zárt szennyvíztározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell elhelyezni.

Mezőgazdasági üzemi területek, és állattartó telepek

9. §

- (1) A mezőgazdasági állattartó telepeket a szabályozási terv tünteti fel. /MÁ./
- (2)³³ A területen új mezőgazdasági üzem vagy állattartó telep csak a rendezési terv módosításával jelölhető ki.³⁴
- (3)³⁵ A beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb épület magasság 6,0 m. A beépítettség mértéke 15 %. A sajátos építmények, építménymagassága, siló- terményszárító- és tároló esetében legfeljebb 15 m, víztorony esetében legfeljebb 25 m lehet.
- (4) A megengedett³⁶ legkisebb zöldfelület 40 %.

Különleges területek

10. §

- (1)³⁷ A különleges területek közé a temető /KT/, a sportterület /KSP/, a különleges turisztikai, idegenforgalmi terület/KŰt/, és a kórház területe /KKO/tartozik.
- (2) A temetők területén a védőtávolságon belül új sírhelyek nem alakítható ki, rátemetés azonban nem tiltott.

³² Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 7. §-a 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

³³ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 15.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

³⁴ A „(Lásd. 2. sz. Függelék)” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés c) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

³⁵ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 8. §-a 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

³⁶ A „legnagyobb szintterület sűrűség 0,8” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés d) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

³⁷ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

(3) A temetőn belüli – még sírhelyek részére ki nem jelölt védőterületeket védőerdőként kell kezelni és fásítani.

(4) A temető területén belül csak a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek helyezhetők el.

(5)³⁸

(6) A temetők és sportpályák szabad területeit fásítani kell.

(7)³⁹ A különleges KÜt-1 építési övezetekben lakóépületek, kereskedelmi szállás, vendéglátó sportlétesítmények, valamint nem zavaró, gazdasági tevékenységet szolgáló épületek létesíthetők. A különleges KÜt-2 építési övezetben lakóépületek, kereskedelmi szállás, vendéglátó sport, igazgatási, (pl: iroda, konferencia központ,) létesítmények, vadászház, valamint nem zavaró, gazdasági tevékenységet szolgáló épületek (pl: raktár, magtár) kerülnek elhelyezésre. Mindkét övezetre vonatkozó előírások: A telkek nem oszthatóak, beépítési mód szabadonálló, beépítettség 40 %, az építmény magasság maximuma 7,5 m, legkisebb zöldfelület 40 %. Részleges közművesítettség.

⁴⁰ (8) A sportterületen a sporthoz kapcsolódó létesítmények, sportcsarnok, vendéglátó- és szállásférő helyek, szolgálati lakás helyezhető el az alábbi övezeti előírás mellett: az övezet jele: KSP, beépítési mód: SZ, Építménymagasság Max. (m): 4,5, Beépítettség max. %: 15, Legkisebb telekméret (m²): 3000.

⁴¹ (9) A kórház területén az egészségügyi létesítmény és az azt kiszolgáló épületek helyezhetők el az alábbi övezeti előírások mellett: az övezet jele: KKO, beépítési mód: SZ, Építménymagasság Max. (m): 11,5, Beépítettség max. %: 15, Legkisebb telekméret (m²): nem osztható.

Beépítésre nem szánt területek, közlekedési és közmű területek

11. §

(1)⁴² A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel. /K/ - közút, /KÖV/ - közmű, /VA/- Vasút.

(2)

43

³⁸ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 7. §-a 2016. május 27. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § g) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

³⁹ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁴⁰ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁴¹ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁴² Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁴³ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése 2016. május 27. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § h) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

(3) ⁴⁴ A közutak, közművek védőtávolságait a szabályozási terv és az OTÉK-ban szereplő előírások alapján kell figyelembe venni.

(4) ⁴⁵

(5) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.

(6) ⁴⁶ A vezetékes vízellátásban részesülő építmények szennyvíz elhelyezését, - ahol a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg,- zárt tározókban vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésben kell megoldani.

(7) A község belterületén, a kertterületeken, szőlőterületeken, régészeti és természetvédelmi területén adótorony nem létesíthető.

(8) A kerékpár utakat a szabályozási terv jelöli, azokon a gépjárművekkel való közlekedés tilos.

(9) ⁴⁷

Zöldterületek

12. §

(1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok /KP/ soroltak.

(2) A közparkok /KP/ a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(3) ⁴⁸ A közparkokban az OTÉK-ban zöldterületen megengedett építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.

(4) A területi egységen belüli zöldterületeken /Z/ építmény nem helyezhető el, fásítása, növényzettel beültetése kötelező.

Erdőterületek

13. §

(1) A község igazgatási területén védelmi /EV/ és gazdasági erdők /E/ területei kerültek kijelölésre.

⁴⁴ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁴⁵ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése 2016. május 27. napjával. Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § h) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

⁴⁶ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁴⁷ Kiegészítette a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 9. §-a 2016. május 27. napjával. Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § h) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

⁴⁸ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 11. §-a 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

(2) A védelmi erdők /EV/ területén épület nem helyezhető el.

(3)⁴⁹

(4)⁵⁰

Mezőgazdasági területek

14. §

(1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés és állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás és szabadidő eltöltés pihenő területe és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:

- a) mezőgazdasági árutermelő területek /M/
- b) kert, szőlő és gyümölcsös területek /Mk/ Mk0/
- c) be nem építhető mezőgazdasági területek /M0/

(3)⁵¹

(4)⁵² A víziközművel ellátott építmény szennyvizét a hálózatra kell kötni, amennyiben a szennyvízcsatornázás műszaki feltételei nem teremthetők meg, zárt szennyvíztározóba vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésbe kell vezetni.

(5) A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölttől eltérő terület-felhasználás programozása, megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

(6)⁵³ A szőlő, gyümölcsös és kert művelődési ágú területeken lakóépület 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület építmény-magassága legfeljebb 7,5 m lehet.

(7)⁵⁴

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 15. § b) pontja 2016. május 27. napjával.

⁵⁰ Kiegészítette a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 10. §-a 2016. május 27. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § i) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

⁵¹ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése 2016. május 27. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § j) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

⁵² Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 12. §-a 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁵³ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 5. §-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁵⁴ Beiktatta a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 5. §-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése 2016. május 27. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § j) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

Mezőgazdasági árutermelő területek

15. §

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek. /M/
- (2) ⁵⁵ A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 1.500 m^2 , amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) ⁵⁶
- (4) ⁵⁷
- (5) A mezőgazdasági műveléshez, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló lakóépület és egyéb gazdasági építmények /tanya/ minimum 1,0 HA nagyságú területen épülhet melléképületeivel együtt 3 %-os beépítettség mellett 4,5 m-es maximális épület magassággal.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek

16. §

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek /Mk, Mk0/.
- (2) A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 1500 m², legkisebb szélesség 12 m.
- (3) A már korábban kialakított:
- 1200 m²-nél kisebb és 12 m-nél keskenyebb földrészleten építmény nem helyezhető el.
 - 1200 – 1500 m² közötti területen csak földalatti pince helyezhető el.
- (4) Az 1500 m²-es, vagy azt meghaladó területeken maximum 3 %-os beépítettséggel, 4,0 m-es maximális építmény magassággal tervezett egytömegű gazdasági épület létesíthető.
- (5) A területen egytömegű, magas tetős, 36-45 fok közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Szürke hullámpala, hullámlemez és palafedés nem alkalmazható.
- (6) ⁵⁸
- ⁵⁹ (7) A belterületi kertek területén /Mk0/ növényházak, és az OTÉK mellékletében felsorolt melléképítmények helyezhetők el, kirakatszekrény kivételével.

⁵⁵ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 6.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁵⁶ Törölte a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 7.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés e) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁵⁸ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 3.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 12. §-a 2016. május 27. napjával.

Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § k) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

⁵⁹ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdés 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.

17. §

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek /M0/.
- (2) A természetvédelmi területeken a művelési ág megtartása kötelező, másutt – elsősorban erdőszítés céljára – megváltoztatható.
- (3)⁶⁰ A területen kialakítható legkisebb földrészlet $1.500 m^2$.
- (4) A területen csak köztárgyak, közutak,⁶¹ nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közmű-pótló berendezések /a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével/, a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

Vízgazdálkodási terület⁶²

18. §

- (1) Az egyéb rendeltetésű területek között a vízgazdálkodással kapcsolatos területeket jelöljük, amelyeket a szabályozási terv tartalmaz /VT/, valamint a halastavakat, víztározókat /HT/.
- (2) A területeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport és a sporthorgászat közösségi építményei helyezhetők el.
- (3)⁶³ A vízfolyások partszélei mentén 6-6 m-es sávot, a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni.

⁶⁴ Beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítási területek

18/A. §

- (1) A területen csak terepszint fölé emelő tartószerkezetre helyezett elektromos áram-termelő napelemek, valamint a napelem-park működtetéséhez szükséges technikai és biztonsági építmények és létesítmények helyezhetők el.
- (2) A terület bekerítendő.

⁶⁰ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 8.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁶¹ A „közterek” kifejezést hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés f) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁶² Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁶³ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés g) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁶⁴ Kiegészítette a 12/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a 2018. október 30. napjával. Hatályos 2018. október 31. napjával.

III. Fejezet

Környezet-, táj-, természet-, műemléki és helyi védelem

19. §

A környezet-, táj-, természet-, műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

19/A. §⁶⁵

- (1) A mezőgazdasági területek védelmében a kerékpárút mentén fasor telepítése szükséges.
- (2) A kerékpárutat a 68-as számú úttól a porral szemben fasorral védeni kell.

Környezetvédelem

20. §

(1)⁶⁶

(2)⁶⁷

(3)⁶⁸ Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegő szennyező anyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.

(4)⁶⁹ Az egyes létesítmények üzemeltetés során be kell tartani a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló rendelet előírásait.

(5)⁷⁰

(6)⁷¹

⁶⁵ A 19/A. §-t az Ötvöskőnyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (VIII. 22.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés h) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés h) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁶⁸ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 10.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. A „(Lásd. 2. sz. Függelék)” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés i) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁶⁹ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁷⁰ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 15.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés h) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés h) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

(7)⁷² Állati tetemet csak az e célra kijelölt telepen lehet elhelyezni.

(8)⁷³ A kommunális hulladékot a központilag kijelölt és engedélyezett hulladéktelepre kell szállítani.

(9)⁷⁴

(10) Belterületen veszélyes hulladék az üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmeneti jelleggel a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható.

(11) Külterületen bármely szennyvizet termelő meglévő létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz átmeneti tárolása.

(12) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.

(13) A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

(14)⁷⁵

Táj- és természetvédelem

21. §⁷⁶

(1)

(2)

(3)⁷⁷

(4)⁷⁸

(5)⁷⁹

Műemlék és helyi védelem

22. §⁸⁰

⁷² Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁷³ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 15. § c) pontja 2016. május 27. napjával.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés h) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 6/2018. (IV. 14.) önkormányzati rendelet 20. § a) pontja.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés j) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 15. § d) pontja 2016. május 27. napjával.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 15. § e) pontja 2016. május 27. napjával.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 6/2018. (IV. 14.) önkormányzati rendelet 20. § a) pontja.

(1)⁸¹

(2)⁸²

(3)⁸³

(4)

(5)⁸⁴

(6)⁸⁵

(7)⁸⁶

(8)⁸⁷

(9)⁸⁸

IV. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere, építésjogi követelmények

23. §⁸⁹

Építési tilalmak és korlátozások

24. §⁹⁰

⁸¹ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁸² Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 11.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés k) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁸³ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 12.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés k) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁸⁴ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 13.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés k) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁸⁵ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁸⁶ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁸⁷ Módosította a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés k) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés l) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés m) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

25. §^{91 92}

Útépítés és közművesítési hozzájárulás

26. §

(1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.

(2)⁹³

Településrendezési kötelezések

27. §⁹⁴

(1)

(2)

(3)

(4)

⁹⁵ (5) A Szabályozási terv szerint beültetési kötelezettségre jelölt területeken évelő növényzet telepítendő a Polgármester önkormányzati hatósági döntésében meghatározott módon és időn belül.

IV/A. FEJEZET⁹⁶

A rendelet szabályozási terv mellékletei

27/A. §

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés n) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁹² Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 14.§-a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap. Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 13. §-a 2016. május 27. napjával. Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § I) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

⁹³ Módosította a 13/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet 14. §-a 2016. május 27. napjával. Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelet 1. § m) pontja. Hatályos 2017. március 9. napjától.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés o) pontja 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

⁹⁵ Kiegészítette a 12/2018. (X. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a 2018. október 30. napjával. Hatályos 2018. október 31. napjától.

⁹⁶ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 16. §-a 2017. július 24. napjával. Hatályos 2017. augusztus 7. napjától.

Az 1. melléklet a Belterületi Szabályozási Terv SZB-a és SZB-b tervlapja, a 2. melléklet a Külterületi Szabályozási Terv SZK-M1 tervlapja.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

28. §⁹⁷

E rendelet a kihirdetés napját követő 60 npra lép hatályba, kihirdetéséről és összedolgozásáról a jegyző gondoskodik.

29. §⁹⁸

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Ötvöskónyi, 2000. június 8.

**Mikola Vilmos s.k.
polgármester**



**Veszner József sk.
körjegyző**

**Pusztai László s.k.
polgármester**



**dr. Varga Katalin
jegyző**

**Szabad Józsefné
polgármester**



**dr. Varga Katalin
jegyző**



⁹⁷ Módosította a 9/2010./VII. 16./ önkormányzati rendelet 17.§--a, hatálybalépése a kihirdetéstől számított 60 nap.

⁹⁸ Beiktatta a 10/2009./IX. 15./ rendelet 1.§-a 2009. szeptember 15. napjával.

1. melléklet a 7/2000. (VII. 31.) számú rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 7/2000. (VII. 31.) számú rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 7/2000. (VII. 31.) számú rendelethez ⁹⁹

Helyi védelem alatt álló építmények

⁹⁹ Kiegészítette a 14/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése.
Hatályon kívül helyezte a 6/2018. (IV. 14.) önkormányzati rendelet 20. § b) pontja.

1. függelék a 3. mellékletéhez a 7/2000. (VII. 31.) önkormányzati rendelethez ¹⁰⁰

Örökségvédelem

¹⁰⁰ Módosította Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 140/2017. (VII. 21.) önkormányzati határozatával.

Hatályon kívül helyezte Ötvöskónyi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 56/2018. (IV. 13.) önkormányzati határozatával.

2. függelék a 3. mellékletéhez a 7/2000. (VII. 30.) önkormányzati rendelethez ¹⁰¹

Jogszabályok

1. **11. § /9/ bekezdés** a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,

2. **13. § /4/ bekezdés** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtásáról szóló 153/2009 (XI. 13.) FVM rendelet,

3. **20. § /3/ bekezdés és 20. § /5/ bekezdés** a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet,

4. **306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről.**

¹⁰¹ Módosította Ötvöskónyi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 93/2016. (V. 26.) önkormányzati határozatával.