

Pusztamiske Község Önkormányzata Képviselő-testületének

8/2022. (XII.5.) önkormányzati rendelete

Pusztamiske község helyi építési szabályzatáról

Pusztamiske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §-ában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Önkormányzat, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály, Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakasztechnikus véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. §

Jelen rendelet csak mellékleteivel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: SZT-B M=1:2000 térmértékű szabályozási tervlap, illetve SZT-K1 – SZT-K17 M=1:4000 térmértékű szabályozási tervlap szelvények és jelmagyarázat,
- b) 2. melléklet: Építési övezetek, övezetek beépítési paramétereiről.
- c) 3. melléklet: Régészeti lelőhelyek listájáról.

II. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A szabályozás eszközei

2. §

(1) A rendelet kötelező szabályozási elemeit a szabályozási tervlap jelmagyarázata tartalmazza.

(2) A kötelezőnek jelölt szabályozási elemek megváltoztatása csak a jelen rendelet és mellékletei módosításával lehetséges.

(3) A jelen rendelet tájékoztató elemei:

- a) ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított védőterületek (védőövezetek és védősávok) határa,
- b) egyéb jogszabályok által megállapított a védelemmel, korlátozással érintett területek és objektumok (természeti, régészeti és épített környezet településképi- és egyedi védelem alatt álló és védelemre tervezett) elemei a jelen rendeletben foglalt előírások szerint.

2. Védelmek, korlátozások

3. §

Az egyéb ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított

- a) védőterületek,
- b) védelmek és korlátozások figyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok és az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

3. Értelmező rendelkezések

4. §

(1) *Háztáji (családi háztartást szolgálóan tartott) állat* elhelyezésére szolgáló építmények:

- a) 3 vagy kevesebb nagytestű állat,
 - b) 5 vagy kevesebb közepes állat,
 - c) 20 vagy kevesebb csirke
- tartására szolgáló építmények.

(2) *Gazdasági haszon céljára (eladásra) tartott állat* elhelyezésére szolgáló építmény:

- a) legfeljebb 10 darab ló, szamár, bika, és 20 darab szarvasmarha, mint nagytestű haszonállat részére,
 - b) legfeljebb 30 darab juh, kecske és 10 darab sertés, mint közepes testű haszonállat részére,
 - c) legfeljebb 50 darab kistestű haszonállat részére: baromfi, galamb vagy legfeljebb 150 darab prémes állat: házinyúl,
 - d) tenyésztési céllal eb és macska,
- tartására.

(3) *Kézműipari rendeltetés*: Olyan ipari vagy üzemi rendeltetés, amelyben a fő rendeltetést hordozó helyiségek összes nettó alapterülete nem haladja meg a bruttó 150 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és a tevékenység a működése során kielégíti a lakóterületre vonatkozó egészségügyi és környezetvédelmi határértékeket.

(4) *Kialakult beépítettség*: A telek mérete a telekalakítás szabályainak nem felel meg, a rajta álló meglévő épület rendeltetését nem tudja kiszolgálni és a telek beépítettsége országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelettel megengedőbb értéket vesz fel.

(5) *Kiegészítő rendeltetésű építmény*: Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 1. számú melléklet 86. pontjában nem szereplő egyéb kiegészítő rendeltetésű építmények:

- a) önálló járműtároló,
- b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító,
- c) mezőgazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl: szín, fészker, magtár, góré, csűr),

- d) gazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl: kisipari tevékenység folytatására szolgáló zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl)
- e) egyéb tároló épület (tűzelőanyag, szerszámkamra),
- f) kazánház,
- g) barkácsműhely,
- h) műterem,
- i) gazdasági bejáráshoz tartozó, bruttó 10 m²-t meg nem haladó porta.

(6) *Telek beépítési módja*: Az építési telek beépítési módja meghatározásával azonos fogalom.

(7) *Üzemszerű állattartás céljára szolgáló építmény*: a „Gazdasági haszon céljára (eladásra) tartott állat” fogalmánál rögzített állatok darabszámát meghaladó mértékű állattartásra szolgáló építmény.

(8) *Zárványtelek*: Olyan építési övezetben fekvő, kialakult telek, mely a külön jogszabályban megfogalmazott építési telkekre vonatkozó megközelítéssel nem rendelkezik és beépítési módja a külön jogszabályban megfogalmazott beépítési módok egyikének sem feleltethető meg.

(9) *Zavaró hatású rendeltetés* mindazon rendeltetési cél, amely:

- a) környezeti hatástanulmány készítéséhez,
- b) környezetvédelmi hatóság által környezeti hatástanulmány készítéséhez, vagy
- c) telepengedélyhez kötött, vagy
- d) fém-, és fakereskedelmi engedélyköteles anyag, valamint gépjármű-, és gépjárműgumi kereskedelmével, értékesítésével, felvásárlásával, gyűjtésével, tárolásával, raktározásával, javításával, kezelésével, manipulálásával jár.

III. Fejezet

Területfelhasználás, a területfelhasználási egységek tagozódása, általános jellemzők

5. §

(1) A beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek építési övezetekre és övezetekre tagozódnak.

(2) Az építési övezeti, övezeti jellemzőket, valamint általános érvényű előírásokat együttesen kell alkalmazni és azoknak együttesen kell megfelelni.

IV. Fejezet

Beépítésre vonatkozó általános előírások

4. Telekalakítás

6. §

(1) Kialakult telekstruktúrába nem illeszkedő építési telek kialakítása nem megengedett. A telekalakítás során illeszkedni kell a jellemző utcafronti telekszélességhez és a telektömbre jellemző telekmélységhez. Telekalakítási eljárás során nem hozható létre:

- a) nyeles telek,
- b) úszótelek,
- c) zárványtelek és

d) olyan építési telek/telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően vagy a telekalakítási eljárás során kialakításra kerülő magánútról gépjárművel nem megközelíthető és a létrejövő építési telek/telek egyszerű kontúrú, alakja az építési övezetnek/övezetnek megfelelő beépíthetőséget korlátozza.

(2) Zárványtelken építési engedélyköteles építési tevékenység nem végezhető.

(3) Mérnöki létesítmények, műtárgyak, valamint a magánutak számára az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(4) Magánút, mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet figyelembe vételével legalább 8 m szélességű építési területet kell biztosítani. Magánút, mezőgazdasági dűlőút területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kevesebb is lehet.

(5) Lakóterületen az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az építési övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(6) Telekcsoport újraosztással jelölt telkek estén a beépíthetőség feltételeként az érintett telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké kell alakítani telekcsoport újraosztással. Építési tevékenység kizárólag a telekcsoport újraosztást követően megengedett.

(7) Az építési övezetekben telekalakítás a vonatkozó építési övezeti előírások és a 6. §-ban foglalt telekalakítási szabályok betartásával engedélyezhető.

(8) Lakóterületen oldalhatáron álló beépítési módú építési telek minimális szélessége: 16,0 méter.

5. Általános építési előírások

7. §

(1) A kialakult, építési joggal rendelkező telek építési jogosultsága a telek méretétől függetlenül fennáll. Ez a jog csak építési tilalommal szüntethető meg. Ezen ingatlanokon az építés az alábbi előírások betartásával megengedett:

- a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épületmagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építési övezeti előírások alapján építhető be ismételten.
- b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az építési övezetben megállapított érték (a kialakítható legkisebb telekterület), akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókert méretek és a (5) bekezdésben rögzített telekszélességi méretek betarthatók és mérete eléri legalább az 550 m²-t.
- c) Amennyiben a meglévő épület beépítési módja eltér az építési övezeti előírásoktól, azonban az egyéb építési előírásokat kielégíti, úgy az épület felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új építmény csak az építési övezet előírásai szerinti beépítési módnak megfelelő építési helyre építhető, kivétel e) pont.
- d) Amennyiben az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt nem érvényesíthető, a két épület közötti legkisebb telepítési távolságra vonatkozó szabályok betartásával a meghatározottól eltérő beépítési mód is alkalmazható.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában a település területén kialakítható kerítés magassága legfeljebb 2,0 méter lehet.

(3) Lakókocsi, konténer illetve sátor ideiglenes jelleggel közterületen csak közterület-használatról szóló helyi rendeletben előírtak szerint megengedett. Lakótelken legfeljebb egy darab lakókocsi vagy konténer elhelyezése megengedett a lakóépület építésének vagy átalakításának idejére, de legfeljebb az építési tevékenység bejelentésétől számított két évig.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület nem oldalkerti telekhatár felőli tényleges homlokzatmagassága legfeljebb 4,0 méter lehet.

(5) A település beépítésre szánt területén,

a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m

b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m

szélességű telek is beépíthető.

(6) Ha az építési telek területe és szélességi mérete az (1) b) pontban és a (5) bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:

a) a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, és alapterülete az építési helyen belül bővíthető;

b) új építmény nem építhető.

(7) Kiegészítő rendeltetésű építmények homlokzatmagassága az ezek létesítését megengedő építési övezetekben, övezetekben megengedett épületmagasság értékével megegyező érték, kivétel az állattartó építmények, melyek homlokzatmagassága legfeljebb 6,0 méter lehet, valamint az egyes sajátos építmények esetében, ahol a technológia által megkövetelt homlokzatmagassági érték a megengedett.

(8) A kiegészítő rendeltetésű építmények és melléképítmények kizárólag építési helyen belül helyezhetők el, kivétel a közműbecsatlakozási műtárgy és a hulladéktartály tároló. Hulladéktartály tároló az előkert méretén belül, legfeljebb 2,0 méteres belmagassággal helyezhető el. Új épület építése esetén, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint számított, lakó rendeltetést kiszolgáló gépjármű elhelyezést épületen belül kell biztosítani.

6. Építési telkek elő-, oldal-, hátsókerterek, beépítési mód és az építés előírásai

8. §

(1) Eltérő rendelkezés hiányában lakóterületek oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetében építmény elhelyezése az alábbi szabályok szerint meghatározott építési határvonalak által kialakuló építési helyen belül megengedett::

a) előkert: 0,0 méter. Épület elhelyezése a telek homlokvonalától legfeljebb 5,0 méterre helyezhető el,

b) oldalkert: az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság értékével megegyező méret. Lakóépület a nem oldalkerti telekhatártól legfeljebb 1,0 méterre állhat,

c) hátsókert: 6,0 méter.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában gazdasági területek építési övezetiben építmények az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,

b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,

- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (3) A különleges területek építési övezetiben építmények a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen, ennek hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) előkert mértéke: 0,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (4) Lakóterületen amennyiben a kialakult építési telek utcafronti szélessége 16,0 m-nél kisebb, akkor a legkisebb oldalkerti méret oldalhatáros beépítési mód esetén legfeljebb 4,0 m-re, szabadonálló beépítési mód esetén a telepítési távolság felére lecsökkenthető.

7. Terepszint alatti építmények

9. §

- (1) Terepszint alatti építmény, valamint az épülettel szerkezetiileg egybefüggő pinceszint az oldal- és hátsókertbe nem nyúlhat.
- (2) Lakóterületen a 15,0 méternél kisebb szélességű telek esetében az oldalkerti telekhatártól számítottan legfeljebb 1,00 métert elhagyása megengedett.
- (3) A terepszint alatti beépítés mértéke megegyezik az építési övezetben a felszíni beépítettségre meghatározott értékkel.
- (4) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

8. Állattartó épületek elhelyezése

10. §

Eltérő rendelkezés hiányában

- a) az üzemszerű állattartás céljára szolgáló új építmény elhelyezése kizárólag a Gip-a/1 jelű építési övezetben megengedett.
- b) gazdasági haszon állattartás céljára szolgáló új építmény elhelyezése kizárólag a K-mű jelű építési övezetben és
- c) a háztáji állat elhelyezésére az Lf és Má jelű övezetben megengedett lakóterülettől, élelmiszeripari termék előállítását szolgáló építménytől, védett természeti területtől és vízfolyástól mért 200 méter távolságot meghaladó telekészen.

V. Fejezet

Beépítésre szánt területek előírásai

9. Falusias (Lf/1) jelű építési övezet előírásai

11. §

(1) Falusias lakóterület (Lf/1 jelű) a laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,0 méteres épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában Lf/1 jelű építési övezetben a legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül önállóan-, vagy vegyesen elhelyezhető épületek, amelyeknek nincs zavaró hatása a lakó rendeltetésre:

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági-
- b) kereskedelmi-, szolgáltató-,
- c) vendéglátó-,
- d) igazgatási, hitéleti-, nevelési-, oktatási,
- e) szálláshely szolgáltatás,
- f) kulturális, szórakoztató,
- g) egészségügyi, szociális,
- h) sport,
- i) kézműipari építmény elhelyezésére szolgáló rendeltetések.

(3) Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el üzemanyag-töltő.

(4) Eltérő rendelkezés hiányában Lf/1 jelű építési övezetben kizárólag építési helyen belül helyezhető el kerti víz- és fürdőmedence, továbbá mindenfajta kiegészítő rendeltetésű építmény, amelynek nincs zavaró hatása a lakó rendeltetésre, kivétel nyárikonyha, mosókonyha, szárító, melyek oldalkertben történő elhelyezése is megengedett. Eltérő rendelkezés hiányában az Lf/1 jelű építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály tároló,
- d) kerti építmény, amely kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgy.
- e) háztartási célú hűsüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f) háztartási célú komposztáló,
- g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- h) háztáji állat elhelyezését szolgáló állat ól, állatkifutó.

(5) Építési telken az utcafront felőli építési vonalat a 3-3 szomszédos ingatlan építési vonalához igazodva kell meghatározni.

(6) A 80 méter telekmélységet meghaladó építési telkek esetén a telek homlokvonalától számított 60 métert meghaladó telekrészen épület elhelyezése nem megengedett

(7) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az épületmagasság az eredeti terepszinttől számítandó.

(8) Lakóterületen amennyiben a kialakult építési telek utcafronti szélessége 13,0 m-nél kisebb, akkor a legkisebb oldalkerti méret oldalhatáros beépítési mód esetén legfeljebb 4,0 m-re, szabadonálló beépítési mód esetén a telepítési távolság felére lecsökkenthető.

- (9) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület nem oldalkerti telekhatár felőli tényleges homlokzatmagassága legfeljebb 4,0 méter lehet.
- (10) Az Lf/1 jelű építési övezetek a közművesítettség mértéke és módja: teljes közüzemi vagy egyedi kiépítésű.
- (11) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. melléklet 1. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

10. Agráripari területek (Gip-a/1) jelű építési övezetének előírásai

12. §

- (1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó, elsősorban az állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények és gazdasági rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A jelentős mértékben zavaró hatású agráripari terület Gip-a/1 jelű építési övezetbe sorolt, ahol
- a növénytermesztés és állattartás építményei,
 - a mezőgazdasági üzemi ipari építmény,
 - iroda, raktározás, kereskedelem, szolgáltatás rendeltetésű épület,
 - kivételesen elhelyezhető üzemanyagtöltő.
- (3) Az agráripari építési övezetben kivételesen sem helyezhető el gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (4) A gazdasági területeken kizárólag az önálló rendeltetésének megfelelő, valamint eltérő rendelkezés hiányában az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett. Telkenként több önálló rendeltetésű épület elhelyezhető.
- (5) A Gip-a/1 jelű építési övezetben
- a növénytermesztés és állattartás építményei és mezőgazdasági üzemi ipari építmény csak a telekhatártól legalább 10 méterre helyezhető el.
 - Több önálló rendeltetésű építmény és legfeljebb 2 építményszintű épület építhető.
- (6) Építmények az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 10,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (7) Kiegészítő rendeltetésű építmények homlokzatmagassága az építési övezetekben megengedett épületmagasság értékével megegyező érték, kivétel az egyes sajátos építmények, ahol a technológia által megkövetelt homlokzatmagassági érték a megengedett.
- (8) A Gip-a/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: részleges közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

(9) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket 2. melléklet 2. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

11. Különleges beépítésre szánt építési övezeteinek általános előírásai

13. §

(1) A különleges területbe azok a telkek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

(2) A különleges beépítésre szánt területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:

- a) Intézményi zöldterület (K-Iz/1),
- b) Sport (K-Sp/1),
- c) Mezőgazdasági üzemi (K-Mü/1, K-Mü/2),
- d) Bánya (K-B/1),
- e) Településüzemeltetési (K-Tü/1),
- f) Turisztikai (K-Tur/1).

(3) Különleges területeken kizárólag az önálló rendeltetésének megfelelő, valamint eltérő rendelkezés hiányában az azt kiszolgálókiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett. Telken belül több önálló rendeltetésű építmény elhelyezhető.

(4) Építmények az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mértéke minimum 0,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

(5) Az egyes építési övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket 2. melléklet 3. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

12. Különleges Intézményi zöldterület (K-Iz/1) részletes előírásai

14. §

(1) A terület a nagykiterjedésű zöldterületek intézményi területe.

(2) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) rekreációs-szabadidős,
- b) szálláshely-szolgáltató,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) művelődési, kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) igazgatási,
- g) hitéleti.

(3) A K-Iz/1 jelű építési telken elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény.

(4) A K-Iz/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: teljes közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

13. Különleges Sport terület (K-Sp/1) részletes előírásai

15. §

(1) A terület a sport célú építmények elhelyezésére szolgáló területe.

(2) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) a pihenést és rekreációt
- b) sport és testedzést szolgáló,
- c) vendéglátó,
- d) a terület kiszolgálását szolgálóan klubház, lelátó, öltöző.

(3) A K-Sp/1 jelű építési telken elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény.

(4) A K-Sp/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: részleges közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

14. Különleges Mezőgazdasági üzemi területek (K-Mü) részletes előírásai

16. §

(1) A K-Mü jelű építési övezetbe a mezőgazdasági termeléssel összefüggő üzemi területek tartoznak.

(2) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) mezőgazdasági üzemi,
- b) gazdasági haszon céljára (eladásra) tartott állat elhelyezésére szolgáló,
- c) termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló,
- d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű,
- e) kapcsolódó kiszolgáló létesítmények,
- f) a terület fenntartását szolgáló,
- g) a használó és a személyzet számára szolgáló lakó az a)–d) pontban felsorolt létesítmények elhelyezését követően, vagy azzal egy időben építve.

(3) A K-Mü jelű építési telken elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- e) állat ól, állatkifutó,

- f) trágyatároló, komposztáló,
- g) siló.

(4) A K-Mű jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: részleges közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

15. Különleges Bánya terület (K-B/1) részletes előírásai

17. §

- (1) Az építési övezet Pusztamiske közigazgatási területén az Anna-major területe.
- (2) A területen a kitermelés időszakában a nyersanyag kitermeléssel, bányászattal összefüggő építmények helyezhetők el.
- (3) A K-B/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

16. Különleges Település üzemeltetési területek (K-Tű/1) részletes előírásai

18. §

- (1) A terület az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon, a település üzemeltetését szolgálóan elhelyezett építmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:
 - a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében sorolt 8., 17., 24., 25., 26., 28. pontban soroltak, valamint,
 - b) iroda.
- (3) A K-Tű/1 jelű építési telken elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló.
- (4) A K-Tű/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

17. Különleges Turisztikai terület (K-Tur/1) részletes előírásai

19. §

- (1) A terület elsősorban a turisztikai-szolgáltató, rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A K-Tur/1 építési övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:
 - a) rekreációs-szabadidős,
 - b) szálláshely-szolgáltató,
 - c) kereskedelmi,
 - d) vendéglátó,
 - e) művelődési, kulturális, közösségi szórakoztató,
 - f) sport.

(3) A K-Tur/1 jelű építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény.

(4) A K-Tur/1 jelű építési övezetek közművesítettségi mértéke és módja: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

VI. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek előírásai

18. Különleges beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

20. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt övezetbe azok a telkek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

(2) A különleges beépítésre nem szánt területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:

- a) Napelem park (Kb-Np/1),
- b) Kegyeleti park. (Kb-Kgy/1),
- c) Település üzemeltetési (Kb-Tü/1),
- d) Bánya (Kb-B/1),
- e) Temető (Kb-T/1).

(3) Különleges beépítésre nem szánt övezetekben kizárólag az önálló rendeltetésének megfelelő, valamint eltérő rendelkezés hiányában az azt kiszolgálókiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése megengedett.

(4) Építmények az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

(5) Az egyes övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket 2. melléklet 4. pont szerinti táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

19. Különleges beépítésre nem szánt naperőmű park területek (Kb-Np/1) részletes előírásai

21. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt naperőmű park építési övezetébe azok az ingatlanok tartoznak, amelyeken az 5MW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, műtárgyak kerülnek elhelyezésre.

- (2) Az övezetben kiegészítő rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (3) A Kb-Np/1 jelű övezetben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy melléképítmény helyezhető el.
- (4) A Kb-Np/1 jelű övezet közművesítettségi mértéke és módja: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

20. Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület (Kb-Kgy/1) részletes előírásai

22. §

- (1) A Kb-Kgy/1 jelű terület a felhagyott temetők kegyeleti rendeltetését szolgáló építmények elhelyezését szolgáló területe.
- (2) A kegyeleti park övezetében elhelyezhetők:
- a) a temetkezési emlékek, kegyeleti építmények,
 - b) a pihenést, szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
 - c) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (3) A Kb-Kgy/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke és módja: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

21. Különleges beépítésre nem szánt Település üzemeltetési terület (Kb-Tü/1) részletes előírásai

23. §

- (1) A terület az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon, a település üzemeltetését szolgálóan elhelyezett építmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az övezetben az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:
- a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében sorolt 8., 17., 24., 25., 26., 28. pontban soroltak, valamint,
 - b) iroda.
- (3) Telken belül több önálló rendeltetésű építmény elhelyezhető.
- (4) A Kb-Tü/1 jelű telken elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló.
- (5) A Kb-Tü/1 jelű övezet közművesítettségi mértéke és módja: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

22. Különleges beépítésre nem szánt Temető terület (Kb-T/1) részletes előírásai

24. §

A különleges beépítésre nem szánt terület a Temető (Kb-T/1) jelű övezetbe sorolt, mely a temetkezés kegyeleti épületei, és az azt kiszolgáló és kiegészítő építmények elhelyezésére szolgál. Az övezet telkén több önálló rendeltetésű építmény elhelyezhető.

23. Különleges beépítésre nem szánt Bánya terület (Kb-B/1) részletes előírásai

25. §

- (1) Az övezet a település közigazgatási területén a kavicsbányák területe.
- (2) A területen a kitermelés időszakában a nyersanyag kitermeléssel, bányászattal összefüggő építmények helyezhetők el.
- (3) A Kb-B/1 jelű építési övezet közművesítettségi mértéke: hiányos közüzemi vagy egyedi módon megoldva.

24. Zöldterület övezeteinek általános és egyedi előírásai

26. §

- (1) A Zkk/1 jelű közkert övezet a kisebb kiterjedésű, jellemzően egy meghatározott funkciót, pihenés, díszkerti, játszótéri, rekreációs rendeltetést szolgáló közhasználatú közterületi zöldfelületei.
- (2) A Zkk/1 jelű övezetben elhelyezhetők:
 - a) a dísz és pihenőkert rendeltetésű építmények (pihenőhely, pavilon, sétaút, vízarchitektúra, emlékmű),
 - b) rekreációhoz és közparki sporthoz kapcsolódó, testedzést szolgáló építmények (játszótér, fitneszpark),
 - c) hitéleti rendeltetés.
- (3) A Zkk/1 jelű övezetben épület nem helyezhetők el.
- (4) A Zkk/1 jelű övezetben lévő értékes faállomány megtartandó.
- (5) A Zkk/1 jelű övezetben kerítés kizárólag a játszókert, fitneszpark, sportpálya, kutya futtató lehatárolására létesíthető. A sportpályák védőkerítésének kivételével legfeljebb 1,5 m magas kerítés létesíthető.
- (6) Az övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 5. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

25. Védelmi erdő (Ev/1) területe

27. §

- (1) Az Ev/1 jelű övezetbe a település táj- és természetvédelmi, tájképvédelmi és környezetvédelmi szempontból érzékeny, természet-és környezetvédelmi célokat szolgáló erdői tartoznak.
- (2) Az Ev/1 jelű övezetben az erdő védelmi rendeltetését szolgáló épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

(3) Az övezetben a védelmi funkció betöltése érdekében az erdei kilátó és magasles kivételével épületek nem helyezhetők el.

26. Mezőgazdasági terület általános előírásai

28. §

(1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés céljára szolgáló területek.

(2) A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekbe soroltak:

- a) Má/1 jelű általános mezőgazdasági terület,
- b) Mko/1 jelű tájvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági területek,

(3) A mezőgazdasági terület övezeteiben

- a) az előkert: 10,0 méter
- b) oldalkert: 10,0 méter
- c) hátsókert :10,0 méter.

(4) Amennyiben a beépíthető méretű telek erdő, gyeperdő (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is rendelkezik, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett vagy szántó művelési ágú alrészlettel nem rendelkezik.

(5) Az egyes övezetekben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú melléklet 6. 7. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

27. Általános mezőgazdasági területek (Má/1) egyedi előírásai

29. §

(1) Az Má/1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.

(2) Az Má/1 jelű övezetben kizárólag az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas kerítés létesíthető:

- a) kivett művelési ágban,
- b) gyümölcsös művelési ágban,
- c) birtokközpont területén,

(4) Az Má/1 jelű övezetben birtokközpont kialakítása megengedett a 2. melléklet 6. pontjában foglalt paraméterek teljesítése esetén, melynek feltétele, hogy az ahhoz tartozó birtoktest legalább 70 %-a a település közigazgatási területén helyezkedjen el.

(5) Birtokközpont telkén a (2) bekezdés építményein felül, gazdasági haszonállat mértékű állattartó építmények, továbbá lakóépület is elhelyezhető. Lakóépület elhelyezésének feltétele:

- a) a tulajdonos, illetve a területet használók számára legfeljebb két lakás
- b) a mezőgazdasági célú gazdasági építmény megléte, vagy egyidejű létrejötte,
- c) a lakóépület beépített bruttó alapterülete a telek 0,1 %-át, de legfeljebb 300m²-t foglalhat el.

- (6) Újonnan kialakuló birtokközpont telkén az építményeket legalább 300 m-re kell telepíteni a belterületi határtól, élővízfolyástól, védett természeti területtől, ökológiai hálózati elemtől.
- (7) Má/1 jelű övezetben új építmények védett természeti területtől, ökológiai hálózattal érintett területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 100 méteren belül nem helyezhetők el.
- (8) Az övezetben a birtoktest, birtokközpont kialakítására és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 2. számú melléklet 7. számú táblázat tartalmazza.

28. Korlátozott mezőgazdasági területek (Mko/1) jelű övezet egyedi előírásai

30. §

- (1) A szabályozási terven Mko/1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetébe a természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyepes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az Mko/1 jelű övezetben az extenzív legeltetési állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) A korlátozott mezőgazdasági terület övezeteiben nem létesíthető:
- a) birtokközpont illetve kiegészítő központ,
 - b) huzamos tartózkodásra szolgáló építmény, lakóépület.
- (4) Kerítés állattartás érdekében létesíthető, maximum 1,6 méter magasságban (karám).

29. Vízgazdálkodási területek övezeteinek általános és egyedi előírásai (V/1)

31. §

- (1) A V/1 jelű vízgazdálkodási területek a vízfolyások és árkok területének övezetébe soroltak:
- a) élővízfolyások medre és saját ingatlanán belül vezetett part sávja,
 - b) közcélú nyílt csatornák, árkok medre és parti sávja.
- (2) A V/1 jelű övezetben a természeti értékek védelme mellett az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) ismeretterjesztést, természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (nyomvonal jellegű építmények, tanösvény, természetvédelmi bemutatóhely).

30. Közlekedési területek (Köu) előírásai

32. §

- (1) A közlekedési terület a meglévő országos és a helyi közutak, kiszolgáló utak, külterületi földutak és mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) Köu/1 jelű országos mellékutak övezete, mint a 7317. jelű összekötő út, melyre tervezési osztályba sorolása külterületi szakaszon K.V., belterületi szakaszon B.IV.b.;

- b) a Köu/2 jelű övezetbe nem sorolt belterületi kiszolgáló utak és külterületi mezőgazdasági telkeket feltáró földutak övezete, melyek tervezési osztályba sorolásuk: B.VI.d.
- (3) Meglévő út szélesítésének és tervezett kiszolgáló út kialakításának helybiztosítását a szabályozási tervlap tartalmazza a jelölt szabályozási vonal és méretének rögzítésével.
- (4) Közlekedési területen a műtárgyakon kívül a Köu jelű övezetben kizárólag autóbusz váró rendeltetésű építmény helyezhető el, melynek legmagasabb pontja legfeljebb 3,50 méter lehet.
- (5) Közlekedési területen a közlekedés és közmű műtárgyait a meglévő növényállomány és a természeti elemek fokozott figyelembevételével lehet csak elhelyezni.
- (6) A közúti közlekedési övezet területén az úttengelytől 3-3 méteren belül szilárd akadályt és fásszárú növényeket nem lehet elhelyezni.
- (7) Közúti kereszteződésben a rálátási háromszög területén út szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építmény elhelyezése nem megengedett.
- (8) Külterületen építési tevékenység az országos úthálózat részét képező közutak védősávjában a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával megengedett, mely védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve: 50-50 m.

VII. Fejezet

Közműellátás

31. Közművesítés és elektronikus hírközlés

33. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál közforgalmú út esetén
- a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - a csapadékvizek elvezetéséről,
 - beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
- gondoskodni kell.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokor:
- a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

- aa)* 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
- ab)* 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
- b)* 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával kell megoldani.

32. Közművesítés mértékének az előírása

34. §

A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a)* a beépítésre szánt területen biztosított:
 - aa)* legalább a részleges közműellátás,
 - ab)* jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ac)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b)* a beépítésre nem szánt területen, vízbázis védelmi, vagy vízminőség védelmi területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ba)* legalább a hiányos közműellátás,
 - bb)* a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bc)* a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - bd)* jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - be)* az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c)* a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítettlen maradhat.

33. Vízellátás

35. §

Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető. Fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

34. Szennyvízelvezetés

36. §

(1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.

(2) A településen létesítendő szennyvízelvezetést elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.

(3) A közcsatorna hálózat kiépítését megelőzően a részleges közműellátású telkeken létesítendő építményekből, valamint beépítésre nem szánt területen a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a)* a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t:
 - aa)* a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
 - ab)* az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, az elszállíttatás tényét számlával igazolni kell.

- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 - be) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni a település közcsatornázásának a megépítését, illetve –ha már megvalósul a település közcsatornázása- ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.

(4) Közműpótló, zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

35. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

37. §

(1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosításra akkor vehető igénybe, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni.

(3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonalától (középvízi medertől) kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partvonal kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.

(4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.

(5) Ha az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a befogadó vízzsálító képességét, akkor a telken keletkező csapadékvíz visszatartása érdekében, telken belüli tároló kialakítása szükséges, amelyből fékezetten lehet a túlfolyó vizet a befogadóba vezetni.

(6) Ha a befogadó vízzsálító képessége nem ismert, a telek beépítésével, burkoltságával az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportárolót kell létesíteni. A záportároló méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ helyi záportároló térfogatot kell kialakítani és a záportároló túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve és fékezetten lehet, a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.

(7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízzsálító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy

- a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,

- b) telkenként csak egy kocsibehajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
- c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(8) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

36. Villamosenergia ellátás

38. §

(1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

(2) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a település belterületén már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

37. Földgázellátás

39. §

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

38. Vezetékes elektronikus hírközlés

40. §

(1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

(2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Amennyiben a közös oszlophasználat nem oldható meg, a hálózat földalatti elhelyezéssel építhető.

39. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

41. §

Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet rögzíti.

40. Környezetvédelem

42. §

A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a vonatkozó hatályos jogszabályokban megengedett határértéket el nem érő mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

41. Zaj- és rezgés elleni védelem

43. §

Közlekedési zajjal terhelt területen az új épületek építése és a meglévő épületek átépítése során passzív akusztikai védelem biztosítása szükséges. Épület tájolásánál a zajtól védendő helyiségeket a közlekedési zajforrástól távol kell elhelyezni.

42. Talaj- és felszín alatti, felszíni vízminőség védelem

44. §

(1) Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható.

(2) Élővízfolyás rendezése során környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszer alkalmazható. A vizes élőhelyek védelme érdekében a vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait meg kell őrizni.

43. Levegőtisztaság védelem

45. §

Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.

44. Termőföld védelem

46. §

(1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(2) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.

(3) A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

(4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

45. Hulladékkezelés

47. §

A terület tervezett létesítményeiben keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni.

46. Természetvédelem

48. §

(1) A települést érintő magasabb szintű jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel és ökológiai hálózati elemekkel érintett területeket a szabályozási terv tartalmazza, az alábbiak szerint:

- a) Natura 2000 területek:
 - aa) Felső Nyírádi erdő,
 - ab) Meggyes-erdő.
- b) Ex lege védett barlang (kőfülke). Barlang a település közigazgatási területének déli határán, a 0110/3 hrsz-ú földrészlet területén (4430-27 katalógusszámon nyilvántartott Kígyós-patak-völgyi kőfülke).
- c) Országos Ökológiai Hálózat elemei:
 - ca) magterület – a Kígyós-patak menti erdők és rétek,
 - cb) pufferterület – a Kígyós pataktól távolabb eső rétek.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építés, változtatás a vonatkozó jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

47. Tájképvédelmi területek előírásai

49. §

A Szabályozási Terv jelöli a „Tájképvédelmi terület”-eket, az alábbiak szerint:

- a) a település nyugati oldalán Kígyós patak mentén húzódó erdők és rétek,
- b) a település keleti határán a kolontári erdőkhöz csatlakozó területek.

IX. Fejezet Egyéb előírások

48. Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

50. §

- (1) Közterületek kialakítása és használata jelen rendelete szerint történhet.
- (2) A település közterületein vagy közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
- a) önálló reklám, hirdető berendezés,
 - b) árusítópavilon,
 - c) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
 - d) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - e) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor, kerti építmény,
 - f) építési munkával kapcsolatos állvány,
 - g) építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
 - h) távbeszélő fülke,
 - i) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
 - j) rendezvényekhez kötötten árusítópavilon.
- (3) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópont az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén, csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.
- (4) A közutakra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni a közforgalom elől el nem zárt magánutakra és a telkek közhasználat céljára átadott részére. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.
- a) lakó és különleges építési övezetek telkének feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 8,0 méter, amennyiben a csapadékvíz elvezetés és az egyoldali járda kialakításának műszaki akadálya nincs,
 - b) gazdasági építési övezetek telkének feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 14,0 méter, amennyiben a csapadékvíz elvezetés és az egyoldali járda kialakításának műszaki akadálya nincs,
 - c) gyalogos-, vagy lovas út esetén: minimum 3,0 méter.
- (5) A magánútnak és közutaknak minden esetben összefüggő közlekedési hálózatot kell képezniük. A feltárást biztosító, belterülettel határos mezőgazdasági kiszolgáló saját használatú utak közforgalom el nem zárhatók, a külterületi földterületek belterület felőli mindenkori megközelítésének biztosítása kötelező.
- (6) Magánút – használata szerint – kizárólag kiszolgáló út, külterületi földút, gyalogos- vagy lovas út szerepkörrel alakítható ki.

49. Parkolásra vonatkozó rendelkezések

51. §

- (1) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (2) Lakásonként egy darab személygépkocsi elhelyezését kell telken belül biztosítani.
- (3) Parkolás telken belül felszíni parkolóban, térszín alatti vagy feletti gépkocsi tárolóban egyaránt megoldható.

50. Zöldfelületek általános előírásai

52. §

A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 2,25 m² szabad termőföldterület biztosításával.

51. Művi értékvédelem

53. §

A településen országos és helyi védettségű építmény nincs nyilvántartva.

52. Régészeti lelőhelyek

54. §

(1) A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik ne károsodjanak.

(2) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

(3) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában a kulturális örökség védelméről szóló mindenkor hatályos törvény és a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló mindenkor hatályos rendelet előírásait kell alkalmazni.

X. Fejezet Záró rendelkezések

55. §

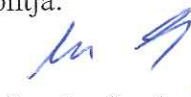
Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.


Poór Zoltán
polgármester




Szarka Gyula
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja:
Tüskevár, 2022. december 5.


Szarka Gyula
jegyző



Megbízó: Pusztamiske Község Önkormányzata
8455 Pusztamiske, Dózsa György utca 26.

Tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

Tsz.: 2478

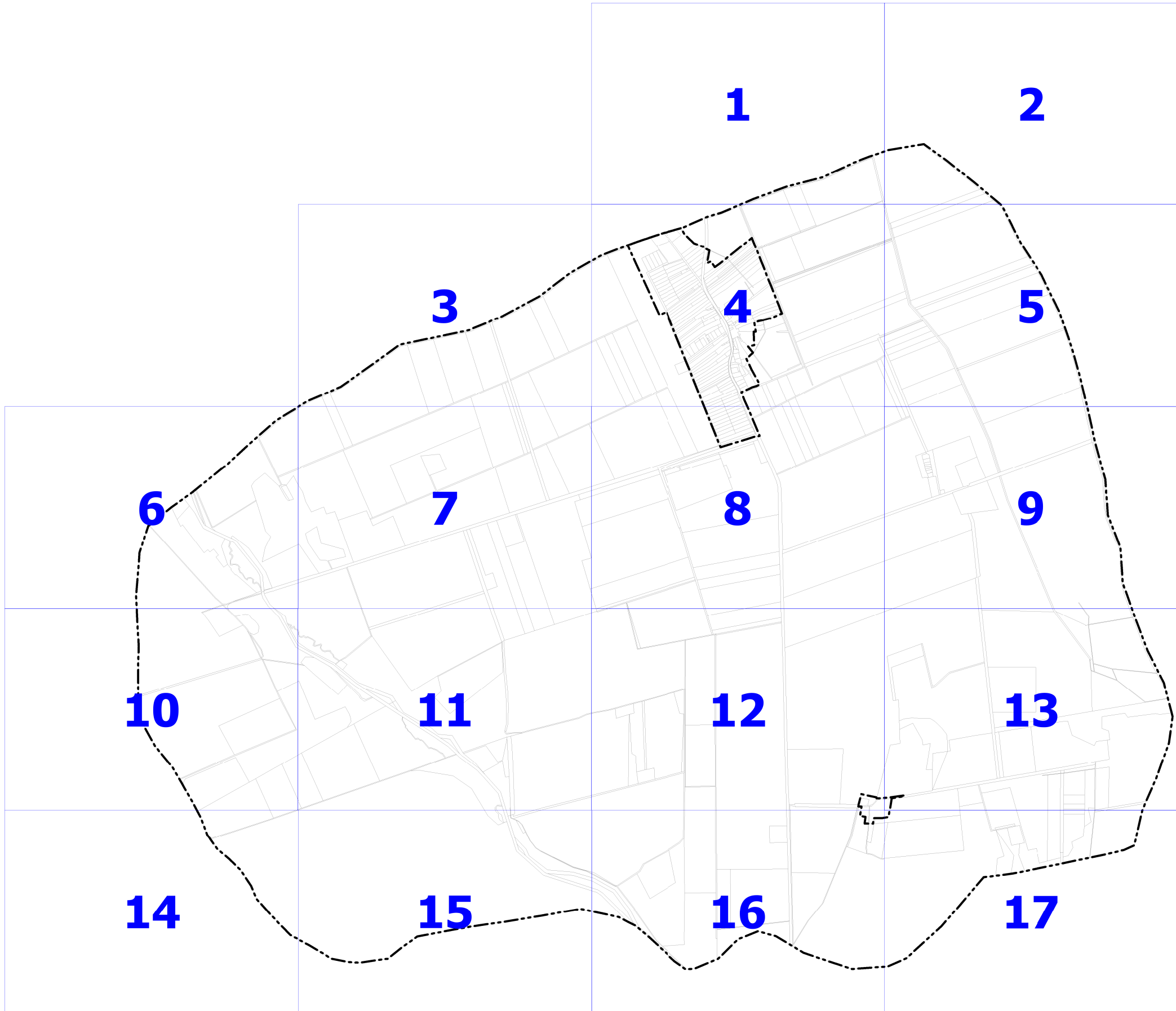
KASIB

mérnöki
manager
iroda

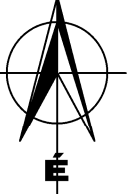


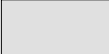
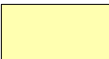
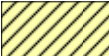
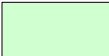
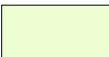
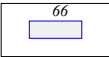
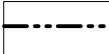
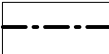
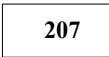
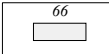
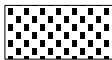
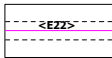
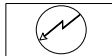
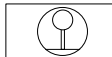
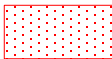
PUSZTAMISKE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV – KÜLTERÜLET

2022. JÚNIUS HÓ

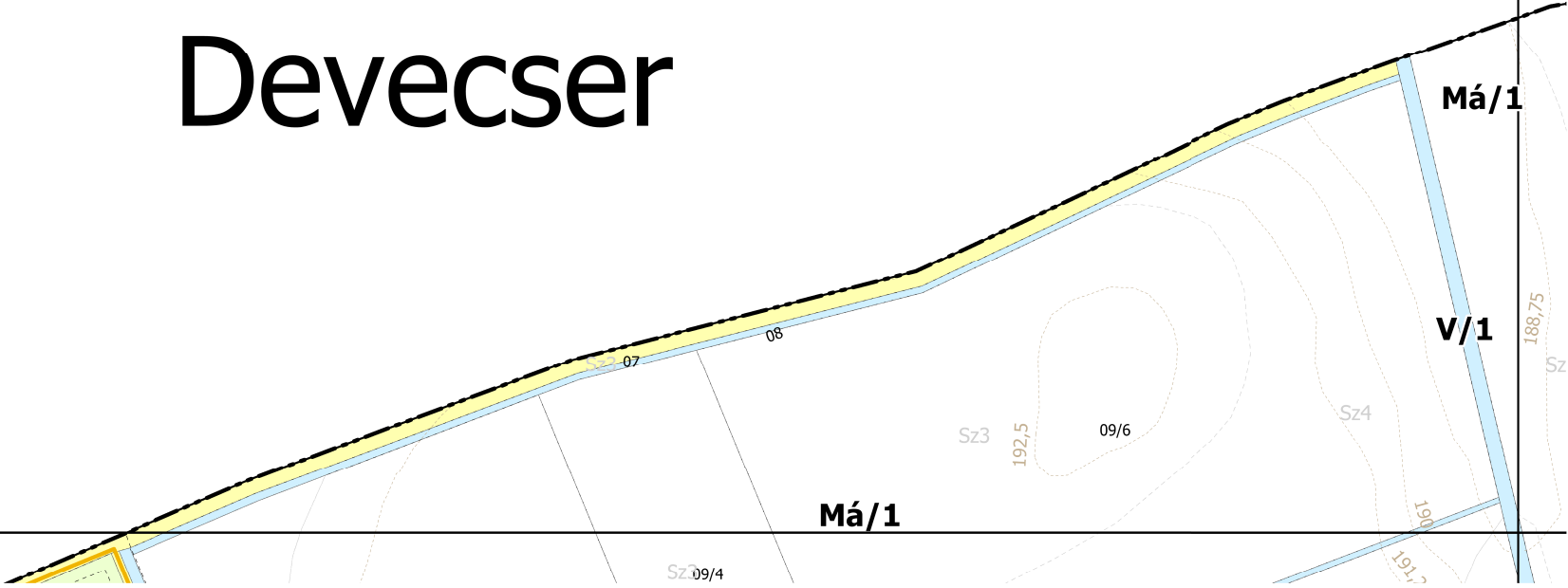


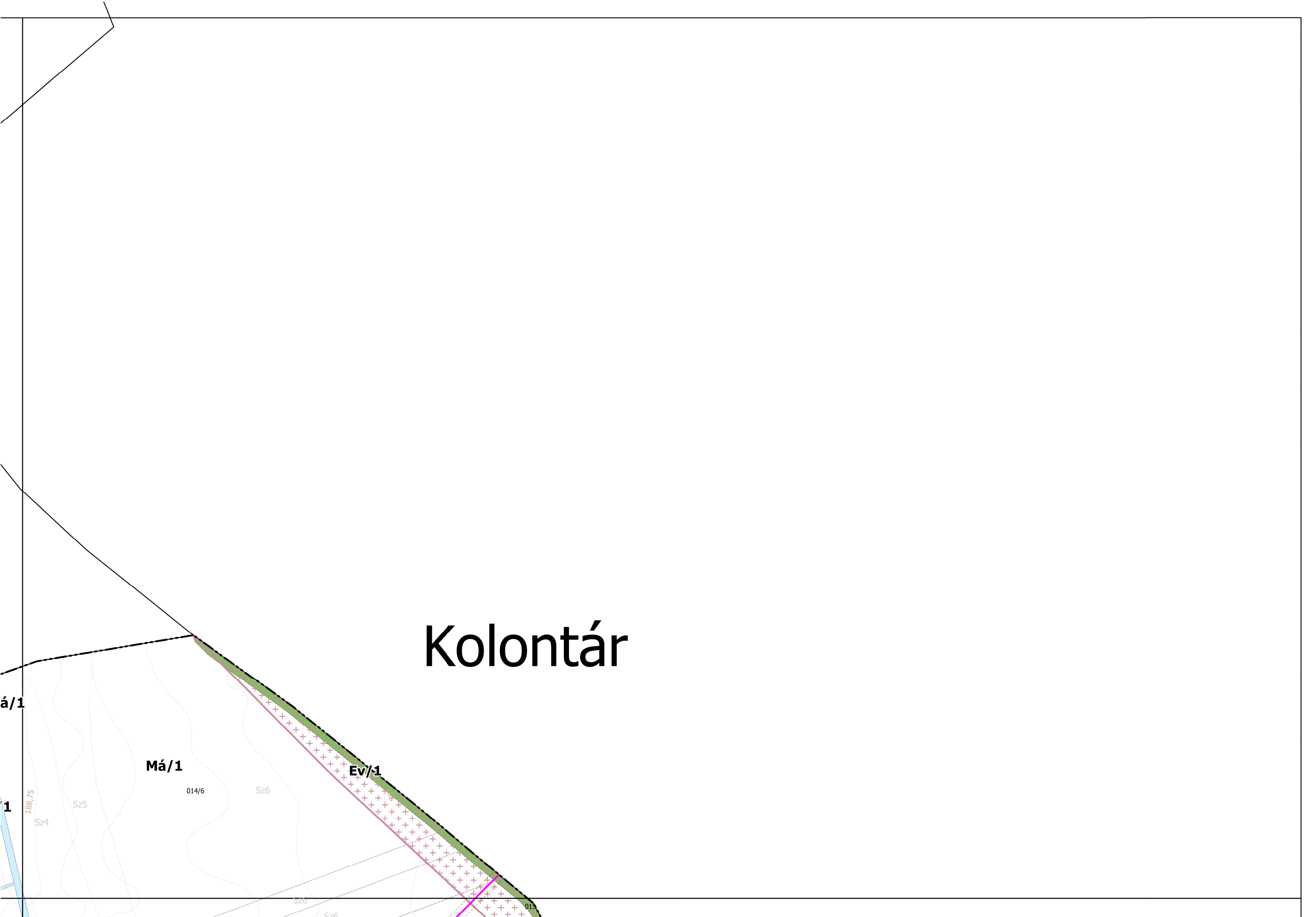
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, A MINISZTERIUM 2019. ÉVI ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN.

KASIB	Mérnöki Manager Iroda kft.			Székhely, műterem: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40 E-mail: kasib@kasib.hu, telepules@kasib.hu Fax: 290-9191 Tel: 297-1730	Rajtszám: SZT-K
	PUSZTAMISKE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI				Munkaszám: 2478
	Tervfajta: HÉSZ 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP - KÜLTERÜLET				Lépték: M 1:4.000
	Ügyvezető igazgató: Ivics László	Vezető településrendező: Székelyi Zoltán MK: 01-4657 TT	Közeledés tervező: Farkas László MK: 01-6199 TT Tkp: 01-16873	Vezető táj- és zöldfelület-rendező: Környezetvédelmi tervező: Körny. Irkai MK: 01-5171 K, TR	Vezető közműtervező: Hancsár Zsolt MK: 01-2418 TV-T, TÉ-T, TH-T
	Társadalom-, gazdaság- és településfejlesztési munkatárs: Sutirya Dóra geográfus	Táj- és zöldfelület-rendező: Környezetvédelmi tervező munkatárs: Strump Ferenc okl. táj- és kertépítésszakember	Bereng Zoltán tervező és költségvetési szakértő	Valkócs Vivien tervező és költségvetési szakértő	Közműtervező munkatárs: Biro Attila okl. 01-2468 TV-T, TÉ-T, TH-T

JELMAGYARÁZAT		
KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
A. A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI		
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA	
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT TERÜLETE (KÖu/1)	
	KISZOLGÁLÓ ÚT TERÜLETE (KÖu/2)	
	KÖZFORGALOM ELŐL EL NEM ZÁRT MAGÁNÚT	
	KÖZKERT TERÜLETE (Zkk/1)	
	VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev/1)	
	KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko/1)	
	FEJLESZTÉSI SZEMPONTBÓL KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko/2)	
	VÍZFOLYÁSOK, ÁRKOK TERÜLETE (V/1)	
B. A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI		
1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	ÉPÍTÉSI HELY	
2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
	FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ, BE NEM MÉRT ÉPÜLET	
	BONTOTT ÉPÜLET	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK		
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR	
	BELTERÜLETI HATÁR	
	HELYRAJZI SZÁM	
	TELEKHATÁR	
	UTCANÉV	
	FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN SZEREPLŐ ÉPÜLET	
	SZINTVONAL	
	MŰVELÉSI ÁG ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLY	
C. VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG		
3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM		
	RÉGÉSZETI LELŐHELY	
4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		
	NATURA 2000 TERÜLET	
	EX LEGE VÉDETT BARLANG	
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT: - MAGTERÜLET	
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT: - PUFFERTERÜLET	
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET	
	KATASZTERI ERDŐÁLLOMÁNY	
5. KÖZMŰ		
	22 KV-OS VILLAMOSENERGIA LÉGVEZETÉK, KÜLTERÜLETEN AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 7-7 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL	
	NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK 9-9 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL	
	22/0,4 KV-OS TRANSZFORMÁTOR	
	GÁZNYOMÁSCSÖKKENTŐ	
	VÍZTÁROZÓ	
6. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK		
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG (50 m)	
	VÍZFOLYÁS VÉDŐÖVEZETE (50 m)	
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	
	NYIRÁDI VÍZBÁZIS TERÜLET HATÁRA	
	BÁNYATELEK HATÁRA	
7. EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK		
	TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	

Devecser





Kolontár

á/1

Má/1

Ev/1

014/6

Sz6

Sz5

Sz4

1

188,75

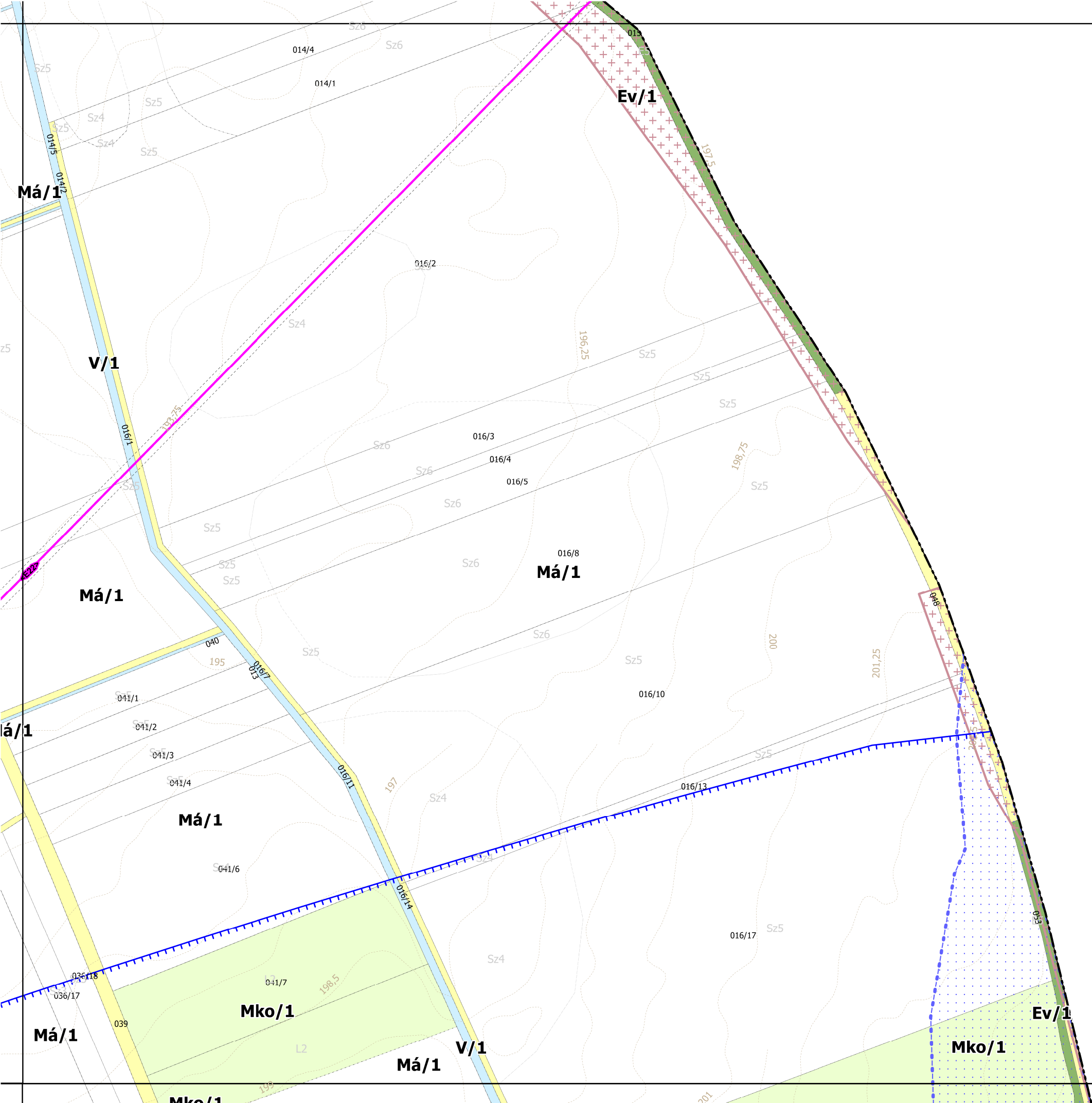
015





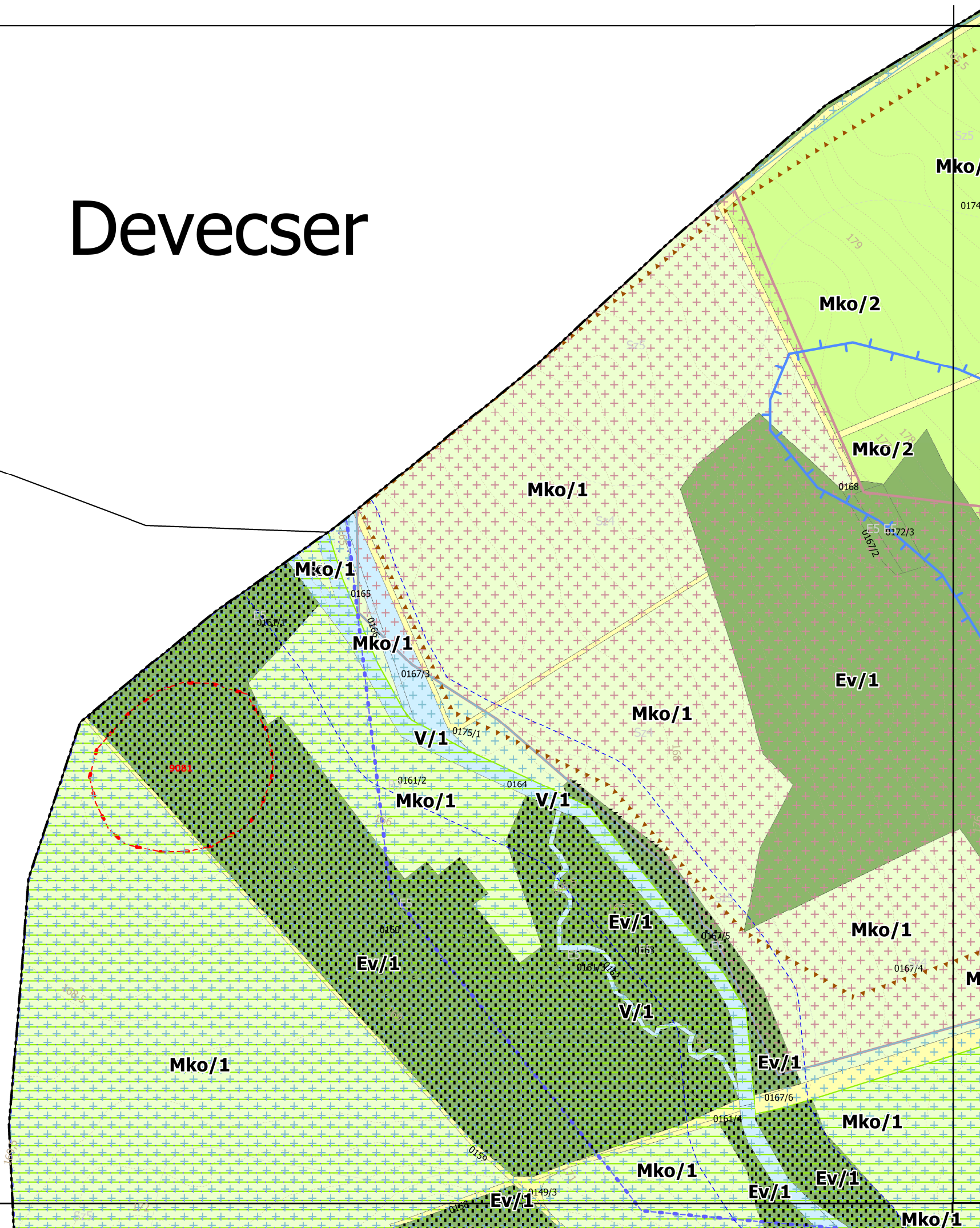
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, A MINISZTERIUM 2019. ÉVI ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN.

SZT-K4

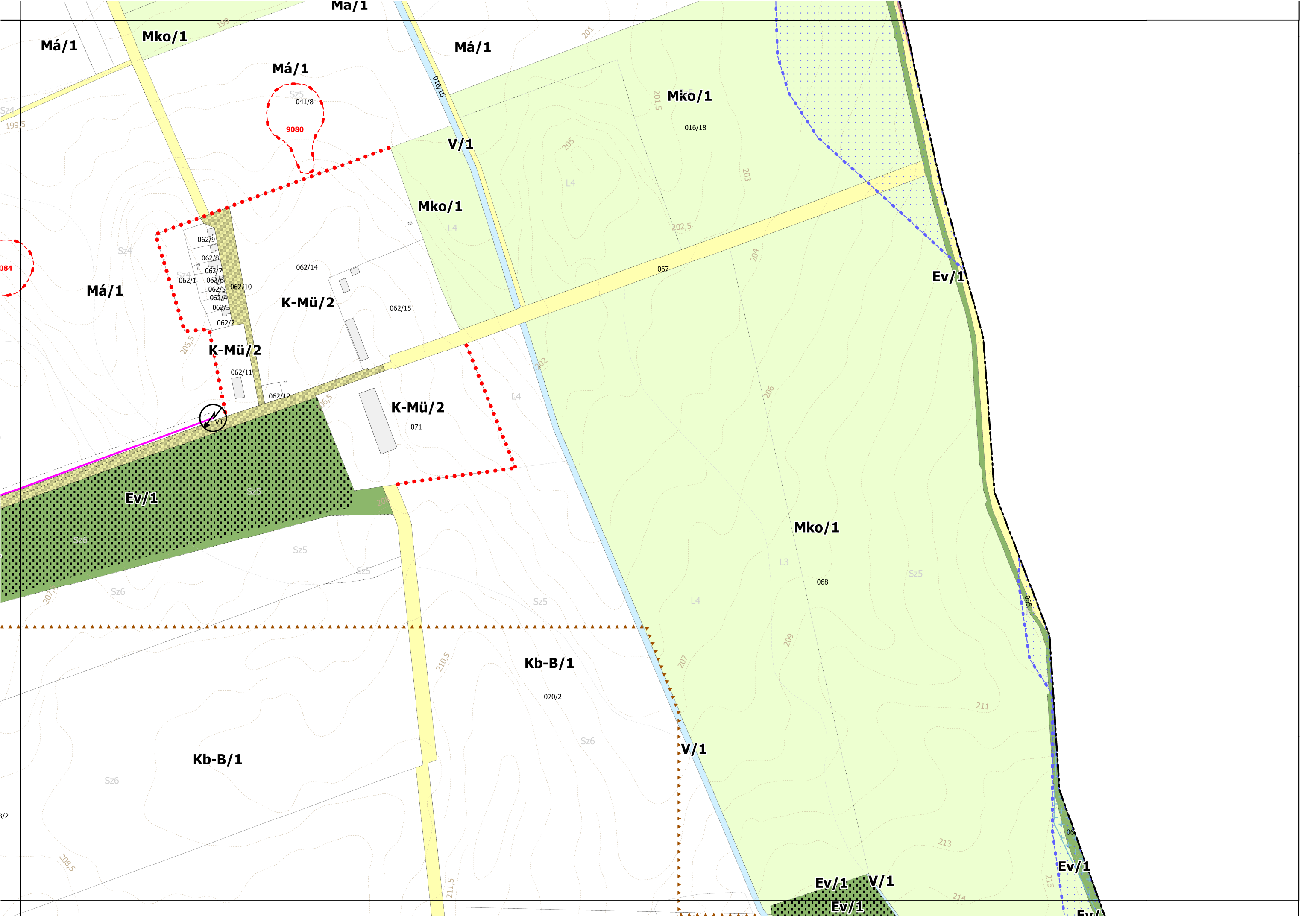


Devecser

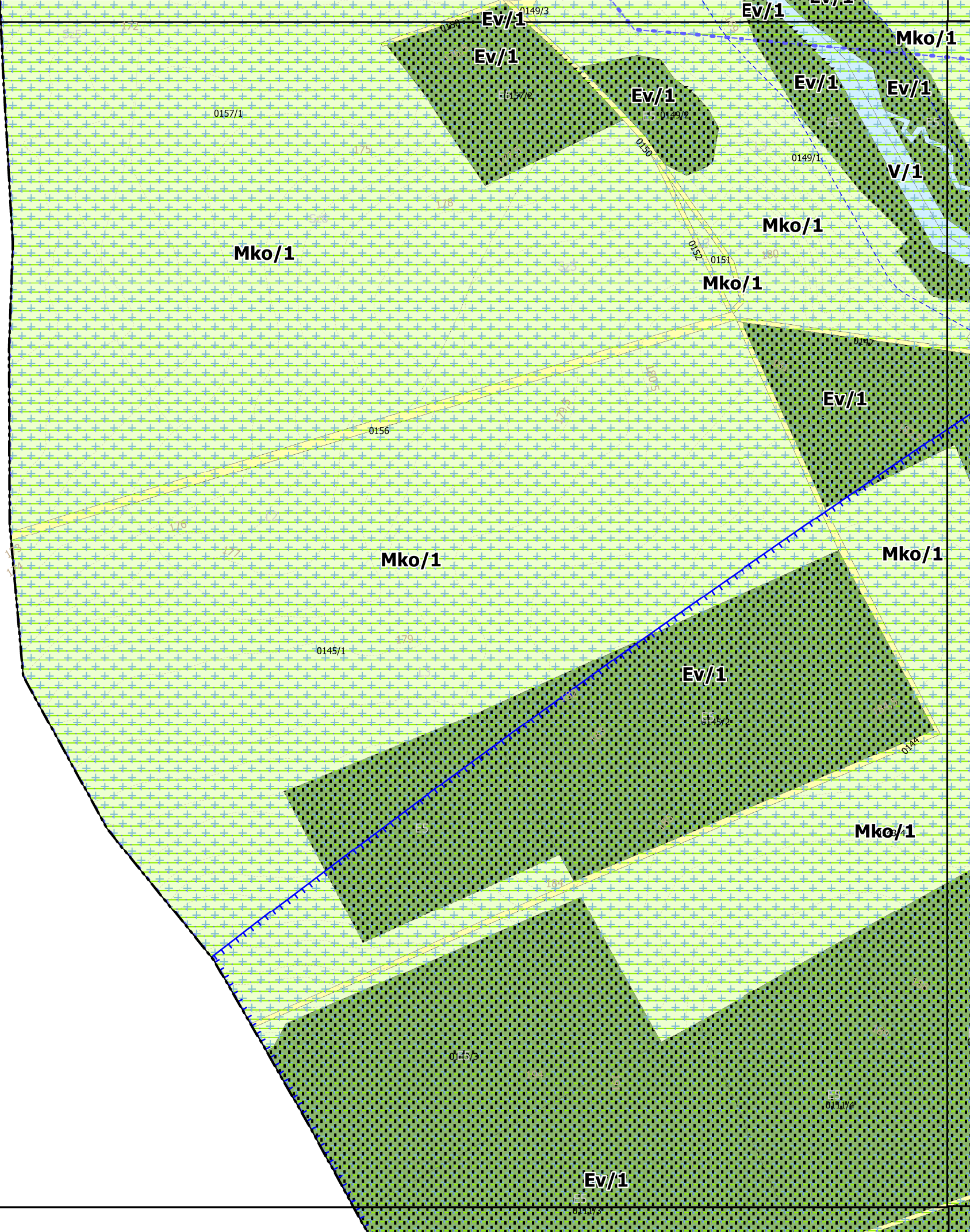
Káptalanfa

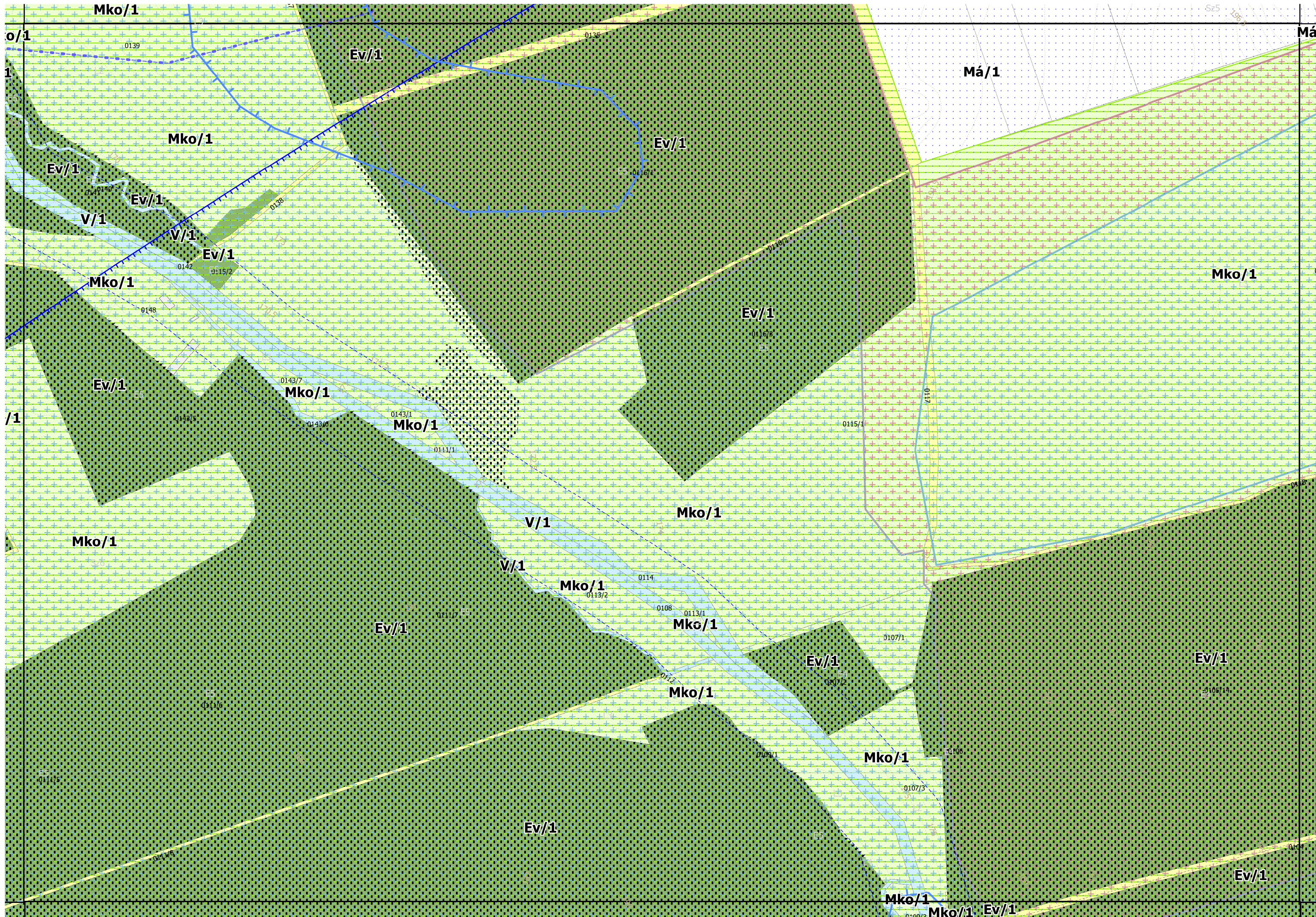


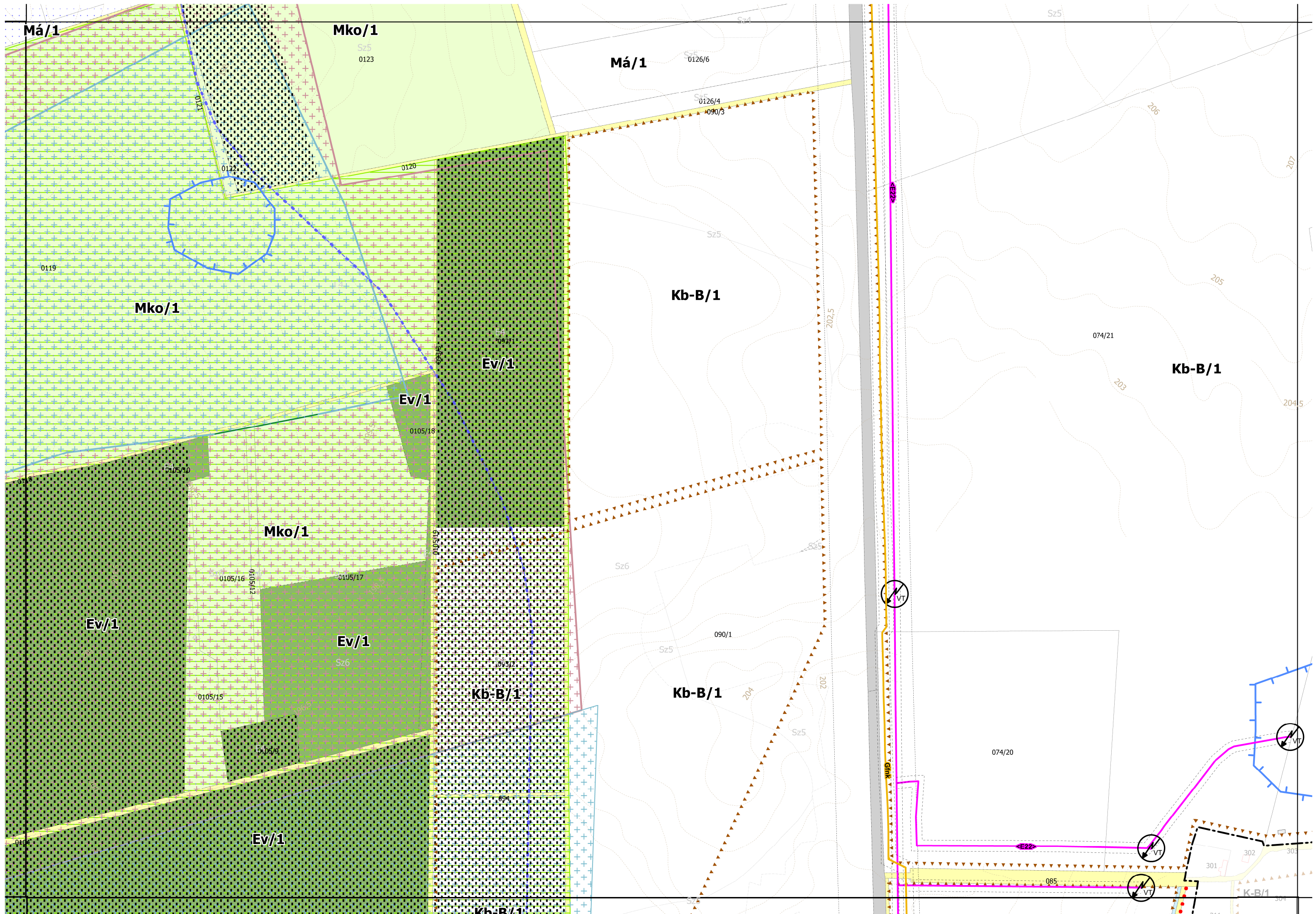


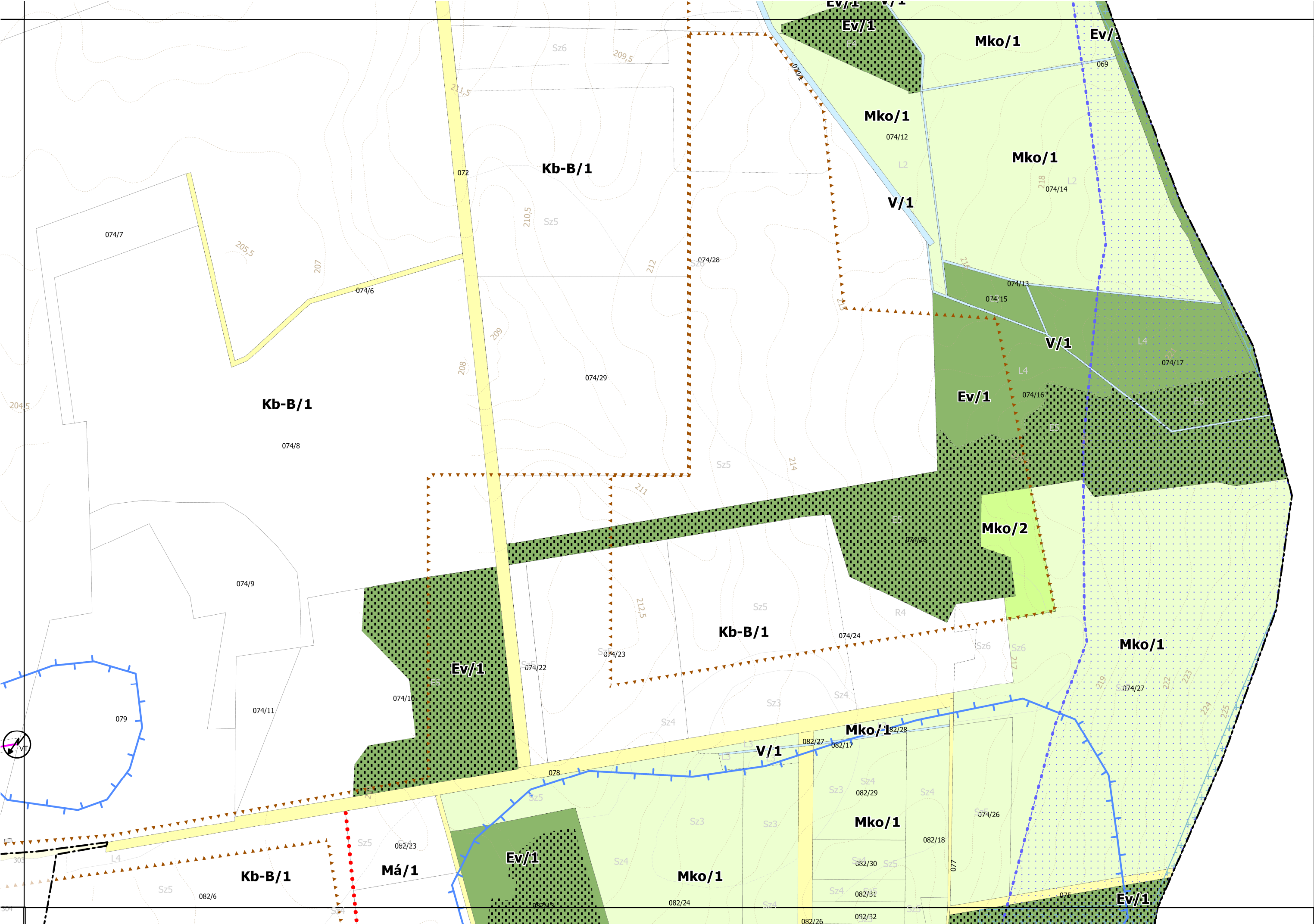


Káptalanfa



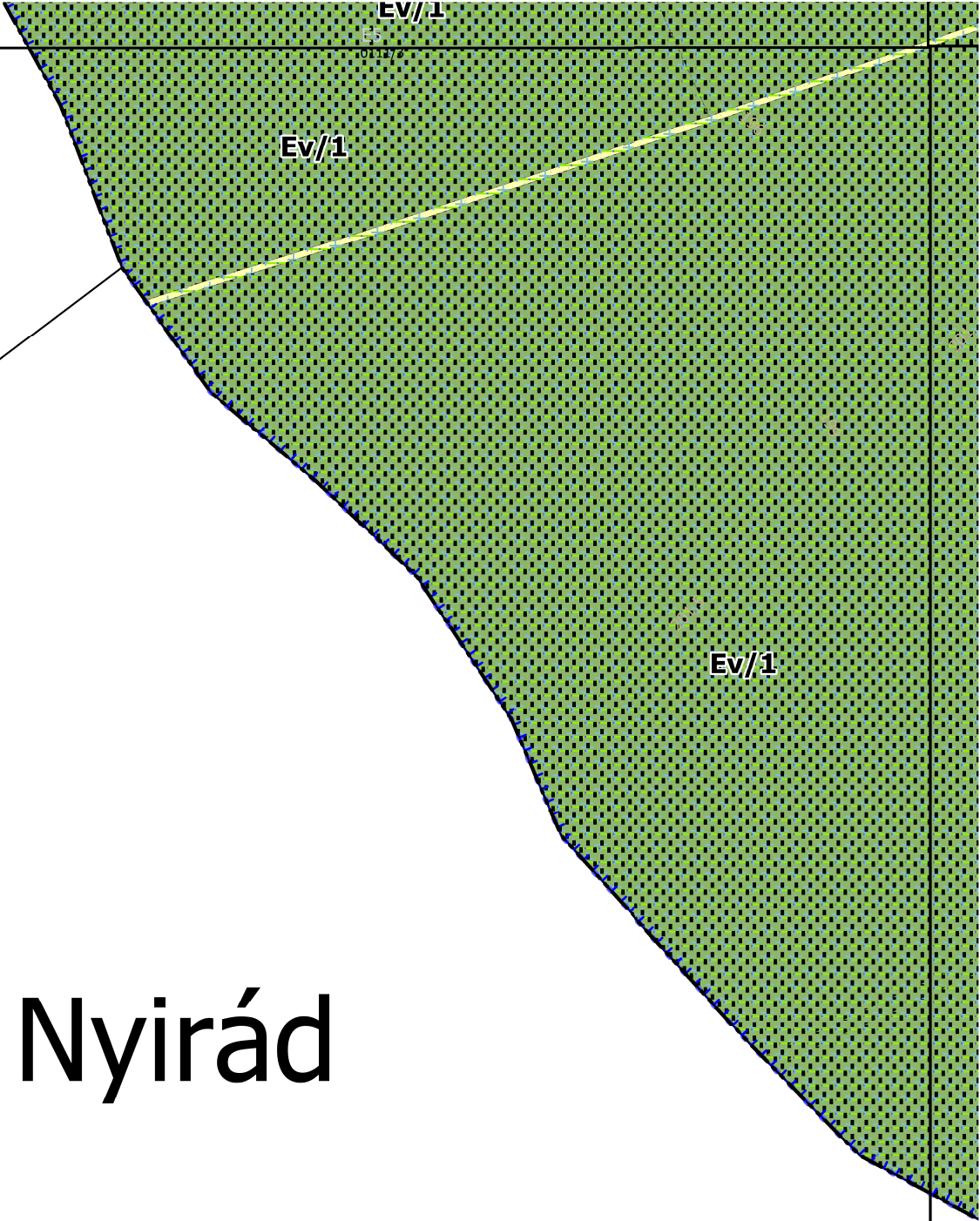


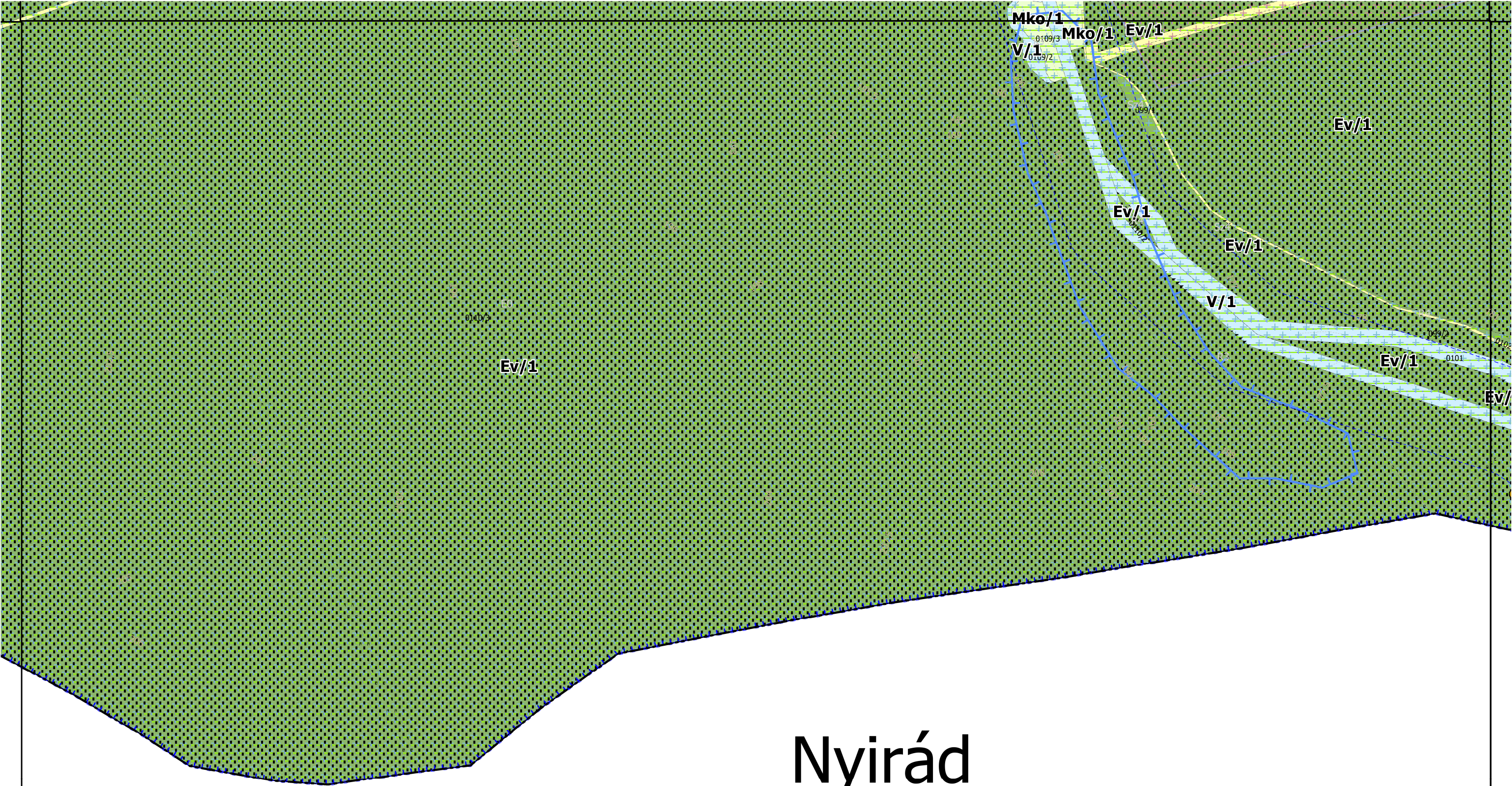




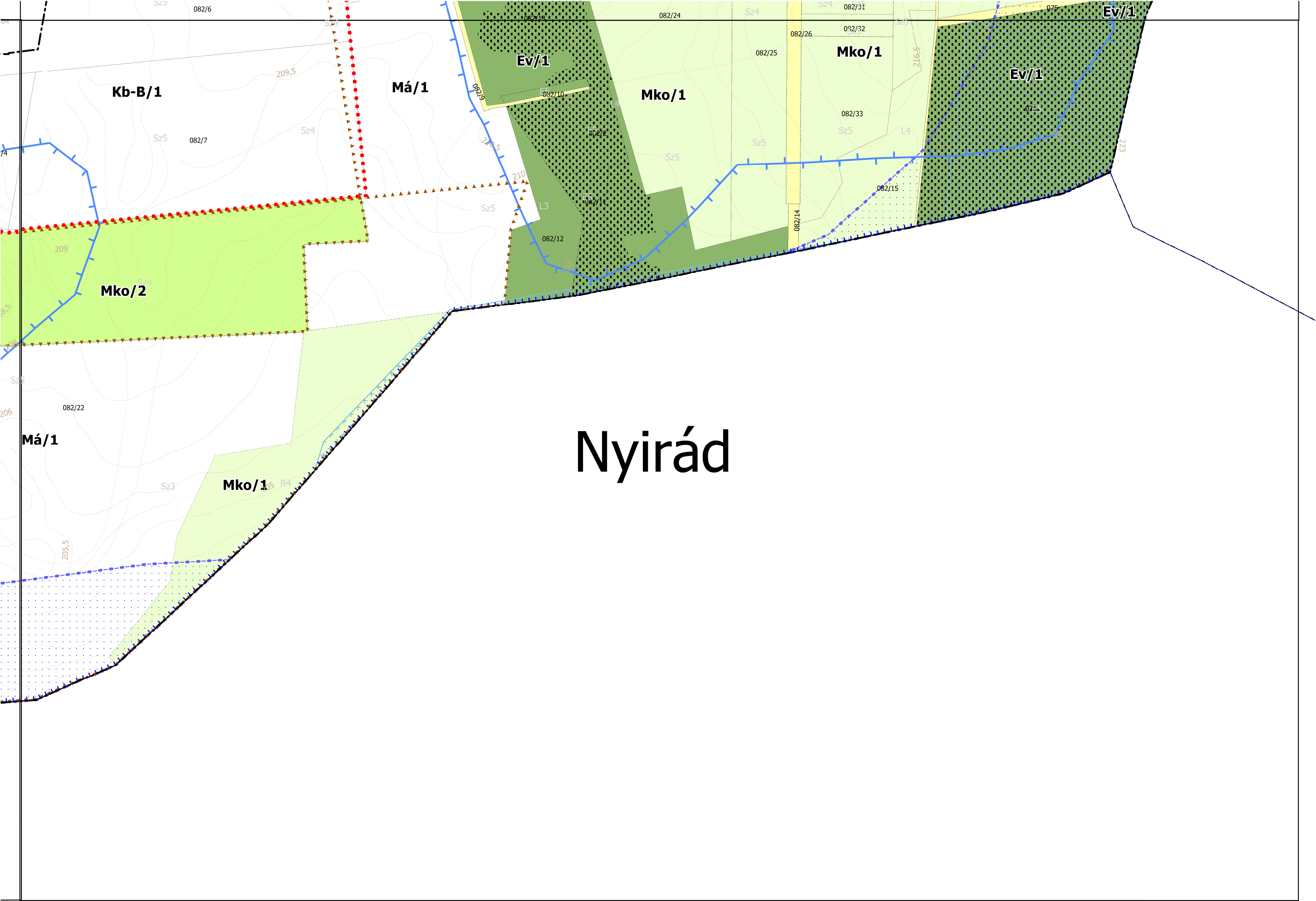
Káptalanfa

Nyirád





Nyirád



az építési övezetek, övezetek beépítési paramétereiről

1. Falusias lakóterületek építési övezetének beépítési jellemzői

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Lf/1	1000	O	30	5,0	60

2. Gazdasági területek építési övezeteinek beépítési jellemzői

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Gip-a/1	2000	SZ	30	7,5	40

3. Különleges területek építési övezeteinek beépítési jellemzői

	A	B	C	D	E	F
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	K-Iz/1	800	SZ	40	6,5	40
3	K-Sp/1	3000	SZ	20	7,5	40
4	K-Mü/1	10 000	SZ	20	4,5	40
5	K-Mü/2	10 000	SZ	20	7,5	40
6	K-B/1	4000	SZ	10	3,0	40
7	K-Tü/1	3000	-	-	-	-
8	K-Tur/1	3000	SZ	10	5,0	70

4. Különleges beépítésre nem szánt övezetek beépítési jellemzői

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	Beépíthető legkisebb telekméret (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Kb-Np/1	10 000	10 000	SZ	1	3,0	20
3	Kb-Kgy/1	2 000	2 000	SZ	3	5,5	80
4	Kb-Tü/1	-	3 000	SZ	10	3,5	40
5	Kb-T/1	-	5 000	SZ	10	5,5	40
6	Kb-B/1	20 000	100 000	SZ	0,1	3,0	20

5. Zöldterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	megengedett legkisebb beépíthető telekterület (m ²)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
2	Zkk/1	SZ	-	2 000	700	-	70

6. Mezőgazdasági területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítettség	kialakítható legkisebb telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telekszélesség	megengedett legnagyobb épületmagasság	legkisebb zöldfelület
			(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)
2	Má/1	SZ	1	30 000	100 000	100	6,0*	-
3	Mko/1	SZ	0,5	30 000	60 000	100	4,5	-

7. Birtokközpontra vonatkozó beépítési paraméterek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Birtoktest		Birtokközpont területén					
	megengedett kialakítható birtoktest legkisebb területe	Birtoktest telkeinek összterülete alapján megengedett legnagyobb beépítettség	beép. mód	megengedett legkisebb beépíthető telekterület	megengedett legkisebb beépíthető telek-szélesség	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legnagyobb épület-magasság	legkisebb zöldfelület
	(m ²)	(%)		(m ²)	(m ²)	(%)	(m)	(%)
2	300 000	1	SZ	200 000	150	5	7,5*	40

a régészeti lelőhelyek listájáról

1. Védett régészeti lelőhelyek: Pusztamiske közigazgatási területen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 45. pontja, továbbá a 11-17 § szerint meghatározott, miniszteri rendelettel fokozottan védett, történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhelyek találhatók.

2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek: A régészeti lelőhelyekről a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály vezet közhiteles nyilvántartást. A jelen tanulmány a Kormányhivatal által 2019.06.18. dátummal kiadott adatszolgáltatás alapján készült.

Sorszám	Azono- sító	NÉV	HRSZ	Ykor	XKORR	Azonosítás alapja
1	9079	Gulyás István portája	185, 179, 178, 177, 176/14, 176/13, 187, 138, 148, 39, 54, 59, 71, 176/12, 180, 184, 186	528667	192058	nyilvántartás
2	9080	Erzsébetmajor	041/5	529824	191535	nyilvántartás
3	9081	Rác-tábor-dűlő	0160, 0159, 0157/1	525591	190998	nyilvántartás
4	9082	Ótemető	06	528628	192607	nyilvántartás
5	9083	Miske, Pusztamiske	036/7, 036/6, 036/5, 036/4, 036/3, 036/14, 036/13, 036/12, 036/11, 036/15, 036/10, 036/8	528956	191622	nyilvántartás
6	9084	Zsidó-tag	036/20	529463	191344	nyilvántartás

Nyilvántartott, ismert és újként azonosított régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

INDOKOLÁS

Általános indokolás:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja felhatalmazza a települési önkormányzatot, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát.

Pusztamiske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 21/2018. (VII.2.) és az 1/2019. (I.21.) határozatában döntött a településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat, településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv) elkészítéséről.

Részletes indokolás:

1. §-hoz

Bevezető rendelkezéseket tartalmazza. A bel- és külterületek, övezeti paraméterek, régészeti lelőhelyek, valamint védelem alatt álló építmények részletezését tartalmazó mellékletekre hivatkozik.

2-4. §-hoz

Általános rendelkezéseket tartalmaz a szabályozás eszközeiről, védelmek, korlátozások figyelembevételével kapcsolatos előírásokat, értelmező rendelkezéseket, fogalom meghatározásokat tartalmaz.

5. §-hoz

Területfelhasználás, a területfelhasználási egységek tagozódását, általános jellemzőket tartalmazza.

6-10. §-hoz

A beépítésre vonatkozó előírásokat tartalmazza, a telekalakítással kapcsolatos előírásokat, általános építési előírásokat, az építési telkek elő-, oldal- és hátsókertjeinek, beépítési módjainak építési előírásait, a terepszint alatti építmények kialakítását, állattartó épületek elhelyezését szabályozza.

11-19. §-hoz

Beépítésre szánt területek részletes övezeti előírásait tartalmazza.

20-32. §-hoz

Beépítésre nem szánt területek részletes övezeti előírásait tartalmazza.

33-41. §-hoz

A közművesítéssel és elektronikus hírközléssel kapcsolatos előírásokat, így a vízellátás szabályait, a szennyvízelvezetés előírásait tartalmazza, a felszíni vízrendezést, csapadékvíz elvezetését szabályozza, a villamosenergia ellátásával kapcsolatos részletes szabályokat, a földgázellátással kapcsolatos előírást a vezetékes- és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatainak, létesítményeinek előírásait tartalmazza.

42-49. §-hoz

Az építéssel kapcsolatos környezet- és természetvédelmi előírásokat tartalmazza.

50-54. §-hoz

Egyéb előírásokat tartalmaz a közterületekre vonatkozóan, a parkoló kialakítására vonatkozóan, a zöldfelületek előírásait tartalmazza, az országos- és helyi művi értékvédelemmel, műemlékvédelemmel és régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírásokat szabályozza, részletezi.

55. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket".

A rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai - a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében - az alábbiak szerint összegezhetők:

- a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása
 - aa) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai
A Tervezetnek társadalmi hatása nincs.
A Tervezet gazdasági és költségvetési hatásokat nem keletkeztet.
 - ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei
A Tervezetben foglaltaknak közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek.
 - ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai
A Tervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.
- b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei
A rendelet megalkotásának szükségességét központi jogszabályok előírásai indokolják.
- c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek
A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegihez képest többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.