

KONYÁR KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

2006 - 2014.

16/2014.(VI.20.),1/2014.(I.29.),4/2010.(III.19.),21/2009.(X.01.) önkormányzati rendeletekkel módosított
10/2006.(VIII.01.) önkormányzati rendelete - Egységes szerkezetben





CÍVISTERV
TELEPÜLÉSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv@civisterv.hu

KONYÁR KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, SZABÁLYOZÁSI TERVE

**16/2014.(VI.20.),1/2014.(I.29.),4/2010.(III.19.),21/2009.(X.01.)
önkormányzati rendeletekkel módosított
10/2006.(VIII.01.) önkormányzati rendelete
Egységes szerkezetben**

Vezető településtervező:

Zsemberi István

TT-1-09-0016, É-1-09-0016

	Helyi Építési Szabályzat
Sz-1m	Külterület szabályozási terve
Sz-1/1	külterület 1. jelű terület egység szabályozása
Sz-1/2	külterület 2. sz. terület egység szabályozása
Sz-2m.	Belterület szabályozási terve
Sz-2/1	Béke-Temető utca- belterületi határ közötti terület szabályozása *

** Az egyeztetési tervdokumentáció Sz-2/1 jelű – a tervmódosítás területének fedvényterve - a belterület Sz-2/m egybeszerkesztett tervébe történő felvezetéséig marad hatályban. (Hész. 36.§.)*

KONYÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

16/2014. (VI. 20.), 1/2014. (I. 29.), 4/2010. (III. 19.), 21/2009. (X. 01.) önkormányzati rendeletekkel módosított

10/2006. (VIII. 01.) önkormányzati rendelete Konyár Község Helyi Építési Szabályzatáról

(EGYSÉGES SZERKEZET)

Konyár Község Önkormányzati Képviselő-testülete az Önkormányzatokról szóló 1997. évi CXXXIV. tv.-el módosított 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében, az e tv. 16.§ (1) bekezdése szerinti jogkörében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bek. a.) pontjában kapott hatáskörében az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban :HÉSZ) hatálya a település teljes igazgatási területére kiterjed.
- (2) E kör alaprendelete a Kormány 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. Rendelete.
- (3) A község igazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatósági engedélyt adni, a (2) bekezdésben meghatározott alaprendelet, valamint a település helyi építési szabályzata alapján szabad.
- (4)¹ Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok-

- Sz-1/m	Külterületi szabályozási terv	M=1:10 000
- Sz-1/1	Külterület 1. sz. területegység szabályozási terve	M=1:10 000
- Sz-1/2	Külterület 2.sz területegység szabályozási terve	M=1: 4 000
- Sz-2/m	Belterület szabályozási terv	M=1: 4 000
- (5) A szabályozási tervlapokon a kötelező elemeken kívül alaptérképi vonalak találhatóak.

¹ Módosította: 16/2014. (VI. 20.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2014. június 21.

Módosította: 1/2014. (I. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2014. január 29.

Módosította: 4/2010. (III. 19.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2010. május 18.

**ATERÜLETFELHASZNÁLÁSI
EGYSÉGEK
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

2. §

- (1) A község igazgatási területe a településszerkezeti terv besorolásainak megfelelően, a következő terület-felhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek:

L	lakóterületek
V	vegyes területek
G	gazdasági területek
K	különleges területek

Beépítésre nem szánt területek:

KÖ	közlekedési területek
Z	zöldterületek
E	erdő területek
M	mezőgazdasági területek
V	vízgazdálkodási területek

- (2) Az egyes terület-felhasználási egységek lehatárolását, és építési övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A rendelet részét képező szabályozási terven ábrázolt kötelező szabályozási jeleket és elemeket csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

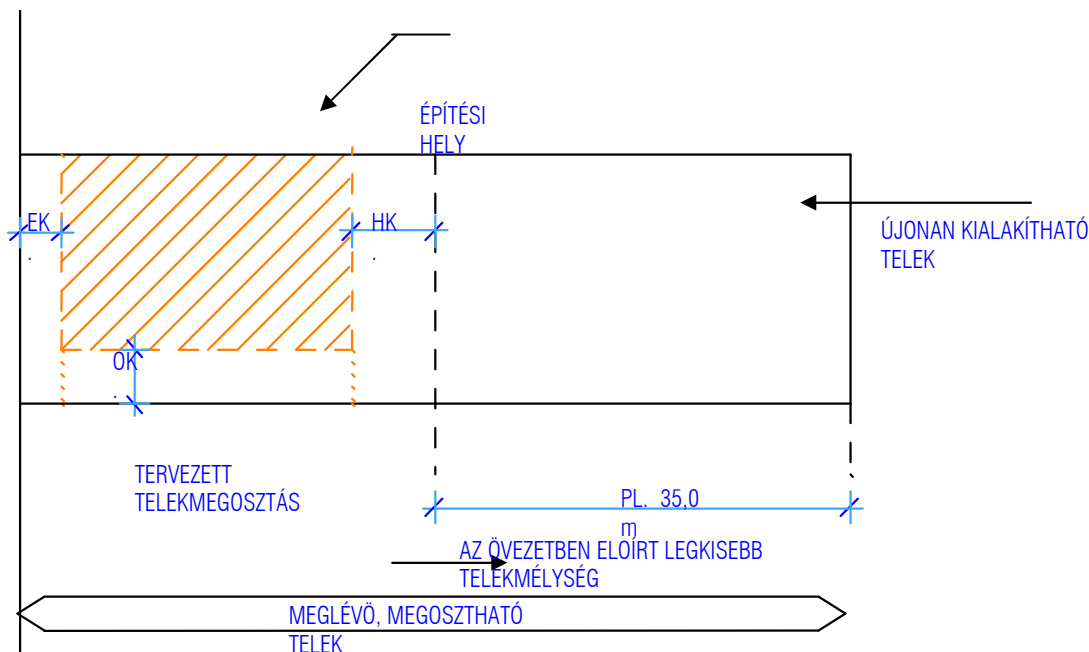
A telekkiosztás, telekrendezés általános helyi előírásai

3. §

- (1) Telkek kialakítása, telekrendezés (Telekcsoport újra osztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés) csak a rendezési terv előírásaival összhangban történhet.
- (2) A meglévő telkeket több önálló telekké lehet osztani, ha a telekmegosztás után mindegyik új telek eléri az övezetben előírt telekterületet, szélességet és mélységet. Az előírt telekterület betartása mellett az előírt legkisebb telekszélesség (utcai homlokvonal) mérete 10 %-al, vagy mélysége 5 %-al csökkenthető.
- (3) Azon lakótelkek esetében, ahol a szabályozási terv a telek végének leválasztásával új telekalakítási lehetőséget jelöl, (pl. tömbbelső feltárások, hosszú telkek új utcanyitással történő hasznosítása.) a telek beépítésekor a következő szabályokat is be kell tartani:

(a) A meglévő telken a beépítés mélységét a távlatban kialakítható új telek megóvása érdekében, az új alakítható telek övezetben előírt legkisebb mélységét és a kötelezően megtartandó 6 méteres hátsókertet figyelembe véve kell meghatározni.

(b) A telek övezetben előírt legnagyobb beépítési százalékát, az övezetben előírt számítás alapján, a minimálisan még kialakítható új telek területe nélkül kell kiszámítani.



- (4) Minden olyan esetben, amikor az övezethatár vonalas jelölése a szabályozási terven egyértelmű telekhatárral, vagy mérettel nincs megadva, a telekalkítás során a következő elvet kell követni:

A telekalkítás során az utca felől szabályozott építési övezetre előírt legkisebb telekmélységet, kell legalább megtartani, ezzel együtt az ellentétes oldalon (a telek másik végén lévő utca felől) is biztosítani kell az övezet szerinti legkisebb telekmélységet. Ezen elv, illetve szabály megtartásával, a telek tényleges mélysége szabadon, igény szerint választható meg.

- (5) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt legkisebb, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

Építési telkek beépítésének általános előírásai

4. §

- (1) Egyedi telken tároló épület önállóan, lakó vagy intézményi funkciót ellátó épület létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése a lakó, vagy az övezetben egyébként létesíthető intézményi épület övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza. Kisüzemi és állattartó épület lakóépület nélkül nem építhető.

- (2) A lakótelken az OTÉK 42.§. (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését biztosítani kell vagy:
- a) a fő funkciót jelentő épület szerves részeként
 - b) a kiszolgáló gazdasági épület, építmény részeként
 - c) Az építési helyen lévő, gépjárművel megközelíthető, min. 3x5méter nagyságú szabad területen.
- (3) Előkert szabályozása:
- a) A településszerkezeti védelem alatt álló (szabályozási tervlapon lehatárolt) történeti településrészen előkert nélküli beépítés szabályozott. A kötelező utca felőli építési vonal az itt lévő ingatlanokon 0,0 vagy 3,0 m.
 - b) A település egyéb (településszerkezeti védelem alatt nem álló) területein előkertes beépítés szabályozott, ahol az utca felőli kötelező építési vonal az előkert szabályozott méretével esik egybe, mely 3,0 m.
- (4) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél az alábbi követelményeket is be kell tartani:
Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, annak építmény és tetőgerinc magassága a (fő funkció) rendeltetési egység tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl.
- (5) Az épület-elhelyezés egyéb szabályai:
- a) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 0-1m belül „csúrgótávolságra” kell elhelyezni.
 - b) Az Lf és Lke, lakóövezetekben, valamint a Vt vegyes övezetekben, telken belül elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egy egységesen megtervezett épülettömegben kell elhelyezni. A rendeltetési egységekhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségek (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) önálló épületben (melléképületben) is elhelyezhetők a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött, azzal azonos oldalsó építési vonalon.
 - c) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadonálló épület elhelyezést is lehetővé teszik, (18 m-nél szélesebb, vagy saroktelkek) a melléképületek a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáron-, vagy szabadonállóan) is elhelyezhetők.
 - d) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő helyen lévő épületeket helyben visszaépíteni nem szabad. A telek beépítettségéhez az ilyen elhelyezkedésű épületeket is számításba kell venni.

Az építési telek hátsó határának sajátos szabályai
5. §

2.) Lakóházakra telekvéggel forduló telkek beépítése:

- a) A Lakóövezetbe (Lf, Lke) és Vegyes (Vt) övezetbe tartozó telkek esetében, a szemközti épületekre telekvéggel forduló ingatlanok beépítésére külön szabályok is vonatkoznak.
- aa) Az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik, (hátsókert nincs).
- ab) A tároló, és egyéb gazdasági építmény, az oldalhatáron kijelölt építési oldalon, valamint a hátsó telekhatáron kijelölt építési vonalon is elhelyezhetők
- ac) hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni.
- ad) Állattartó épületek az utcavonaltól számított 20 méteren belül nem helyezhetők el.

Az övezetekre vonatkozó általános előírások

6. §

- (1) A közterület felől minden önálló telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell.
- (2) Az építési övezetknél feltüntetett telekterület méret a telekrendezés, telekmegosztás, telekalakítás esetén az alakítható legkisebb telekterület méretet jelenti.
- (3) A Lakó- (Lf, Lke), a Vegyes- (Vt) övezetekben létesülő épületeket 35°-45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani. Tetőfedő anyagként csak a helyben hagyományos anyagok és színek alkalmazhatók. Utcai homlokzaton, tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható. Ennek értelmében:
- (a) földszintes épület tető héjazatául cserép, pala, nád vagy zsindeley alkalmazható. A tetőfedő anyagok színe: sárgásvörös, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit. Kiegészítő épületrészek (előtető, toronysisak, párkányok) a teljes tetőfelület 20% -át meg nem haladó összfelületű egyedi megformálású tetőfelületek) fémlemezzel történő fedése megengedett.

**AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

I. LAKÓTERÜLETEK

A lakóterületek tagozódása

7. §

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Lf-1	Falusias lakóterület
Lke-1	Kertvárosias lakóterület

A lakóterületekre vonatkozó általános előírások

8. §

- (1) A közterület felől minden önálló lakótelek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell.
- (2) Az építési övezetknél feltüntetett telekterület méret a telekrendezés, telekmegosztás, telekalakítás esetén az alakítható legkisebb telekterület méretet jelenti.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, amennyiben utcára merőleges tetőgerincű épület, épületrész kerül elhelyezésre, az építési vonaltól számított 5,0 m mélységig, maximum 8,0 méter épületszélesség alkalmazható.
- (4) Az építési telek első 20 méterében (lakózónájában) az övezetben egyébként megengedett építmények közül, az állattartó építmények nem helyezhetők el. Ezek a telek következő 40 méter mélységű részén, (a gazdasági zónában) helyezhetők el. A mező és erdőgazdasági építmények építménymagassága, az övezetben elhelyezhető más építményekre előírtaktól eltérően azoknál magasabb, maximum 7,5 m is lehet.
- (5) Az utcavonaltól mért 20 m mélységű telekrész lakózónának minősül, ahol állattartó- és a lakózónára zavaró hatást kifejtő gazdasági épület nem helyezhető el. Az építési telek lakózóna mögötti, legfeljebb 50 m mélységű telekrész minősül gazdasági zónának, ahol csak gazdasági, állattartó, valamint tároló épületek helyezhetők el. A telek gazdasági zóna mögötti része nem építhető be. A telek beépíttségének számításakor legfeljebb a lakó- és legnagyobb mélységű gazdasági zóna, azaz 70 m mélységű telekrész vehető figyelembe. Azon telkek esetében, melyeknek hátsó határa utcára nyúlik és a telek (vagy szomszédos telkek) mélysége a telek végén lévő utca felőli önálló telek kialakítását teszi lehetővé, a telek mindkét végén lakó és mögötte gazdasági zónát kell biztosítani.

**Lf-1 építési övezet
Falusias lakóterület**

9. §

- (1) Az övezetbe a szabályozási terven Lf-1 -el jelölt általános falusias, többségében családirházas lakóterületek tartoznak.
- (2) Az övezet maximum 4,5 m-es építménymagasságú épületek, és maximum 7,5 m-es építménymagasságú mezőgazdasági építmények, elhelyezésére szolgál. A rendeltetési egységeket egy épületben, vagy egy egységesen megtervezett épülettömegben kell elhelyezni.
- (3) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- Lakóépület
 - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - Szálláshely szolgáltató épület
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
- kézműipari építmény: önálló rendeltetési egységként is, ha területigénye nem haladja meg a normatív telekméret 2-szeresét, tehergépjármű forgalma a napi két fordulót,
 - helyi igazgatási, egyházi, egészségügyi, szociális épület az alapfokú ellátás céljára, illetve oktatási épület ágazati előírás szerint,
 - sportépítmény: nézőközönséget nem vonzó, szabadtéri sportolási lehetőséget korlátozottan biztosító (max. röplabdapálya mérettel),
- (4) Az előkertek szabályozását a 4. §. (3) előírásai szabályozzák, megkülönböztetve a településszerkezeti védelem alatt álló területen belüli és azon kívüli ingatlanokat.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telek terület méretet, a legnagyobb beépítési százalékot, továbbá az építhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Alakítható legkisebb építési telek						Legkisebb, legnagyobb építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	legkisebb területméret (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítési %	
Oldalhatáron Álló*	Lf-1	1000	16	-	30	<4,5**

* Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, jelen szabályzat 6.§ (4) pontja értelmében, az építési helyen belül az épület szabadonállóan is elhelyezhető, a beépítési hely telekhatárától minimum 4,0 m oldalkert biztosításával.

** A 4,5 m legkisebb építménymagasság csak az utcafronti építmény esetében, az utcavonaltól számított 8 méter mélységig kötelező.

(6) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(7) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

Lke-1 építési övezet Kertvárosias lakóterület

10. §

(1) A övezetbe a településközpont vegyes területet körülvevő lakóterületek többsége tartozik.

(2) Az egy telken megvalósuló, elhelyezhető rendeltetési egységek száma max. 4.

(3)

a) Az övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- legfeljebb négylakásos lakóépület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény
- üzemanyagtöltő
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

c) Az övezetben nem helyezhető el:

- szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, a kialakult állapothoz igazodó, az adott utcára jellemző mélységű előkerttel.

b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadonálló épületelhelyezés alkalmazása is megengedett.

- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telek terület méretet, a legnagyobb beépítési százalékot, továbbá az építhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Alakítható legkisebb építési telek						Legkisebb, legnagyobb építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	legkisebb terület méret (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítési %	
Oldalhatáron álló	Lke-1	600	14	-	30	<4,5

- (6) A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (8) Az előkertek szabályozását a 4. §. (3) előírásai szabályozzák, megkülönböztetve a településszerkezeti védelem alatt álló területen belüli és azon kívüli ingatlanokat.

II. VEGYES TERÜLETEK

Általános előírások

11. §

- (1) Konyár területén az OTÉK 6.§. (3) és 15. §. alapján a lakóterületek és intézmények rugalmasabb, vegyesen történő elhelyezésére:

Vt : településközpont vegyes terület

került kijelölésre, melyeket a szabályozási terv tüntet fel.

Vt-1 Településközpont vegyes terület, oldalhatáron álló, előkert nélküli beépítéssel.

- (2) A telek beépítésének általános szabályai:
- A telken belül, az OTÉK 42.§. (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését kell biztosítani. Vagy épületben, vagy gépjárművel megközelíthető szabad területen.
 - Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött 0,45- 0,9 m közötti magasságban helyezendő el.
 - A településközpont vegyes területeken, a kialakítani kívánt rendeltetési egységeket egy épületben kell elhelyezni.
 - A közterület felől minden önálló telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani kell.

„Vt-1” építési övezetek
Településközpont vegyes terület oldalhatáron álló, előkert nélküli beépítéssel
12. §

- (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület
 - Igazgatási épület
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Sportépítmény
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)
- b) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, előkert nélküli.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telek terület méretet, a legnagyobb beépítési százalékot, továbbá az építhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Alakítható legkisebb építési telek						legkisebb, legnagyobb építménymagasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	legkisebb terület méret (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítési %	
Oldalhatáron álló*	Vt-1	600	16	-	40	<7,5**

* Amennyiben az építési telek szélessége a 18 métert eléri, vagy meghaladja, jelen szabályzat 6.§ (4) pontja értelmében, az építési helyen belül az épület szabadonállóan is elhelyezhető, a beépítési hely telekhatárától minimum 4,0 m oldalkert biztosításával.

** A 7,5 m minimális építménymagasság csak az utcáfronti építmény esetében, az utcavonaltól számított 8 méter mélységig kötelező.

- (5) A telek területének min. 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- (6) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

Általános előírások

13. §

(1) A község területén, elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére,

Gksz-1 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip-1 Ipari gazdasági terület
Gmg Mezőgazdasági Ipari gazdasági terület
került kijelölésre.

(2) A telkek beépítésének általános szabályai:

- a) A gépjárművek elhelyezését jelen szabályzat 5.§. (2) bekezdése szerint és módon szükséges biztosítani.
- b) A beépítési mód szabadonálló.
- c) A teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- d) A védőterületet annak terhére és annak a telkén kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi.

Gksz-1 építési övezet Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

14. §

(1) Az övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek (raktárházak, benzinkút, építőanyag kereskedés, tüzéptelep stb.) elhelyezésére szolgál.

(2) a) Az övezetben elhelyezhető :

- Mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- Igazgatási és iroda épület
- Parkolóház, üzemanyagtöltő, szerviz
- Tároló és raktárépület

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Egyéb közösségi szórakoztató épület.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telek terület méretet, a legnagyobb beépítési százalékot, továbbá az építhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítési módja	Övezeti jele	Alakítható legkisebb építési telek			Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)		
Szabadonálló	Gksz-1	1000	20	50	40	<6,0

- (4) A telkek minimális zöldterületi fedettsége 20 %.
- (5) Az épületek előtt 10 méteres előkertet kell biztosítani, mely területen fásított parkolóhelyek kialakíthatók.
- (6) Az épületeket 30⁰-50⁰ közötti dőlésszögű magastetővel kell ellátni. Az ingatlanokat 1,4 m magasságú legalább 70 %-ban átlátható kerítéssel kell körülkeríteni.

Gip-1 építési övezet
Ipari gazdasági terület

15. §

- (1) Az övezet az ipari gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) a) Az övezetben csak a szomszédos területek rendeltetésszerű használatát nem zavaró, („Nem jelentős mértékű zavaró hatású”) tevékenység számára helyezhető el épület. A szomszédos lakóterületektől mért 50 m távolságon belül, ipari övezeten belüli védőzónát kell biztosítani. Ezen belül termelő tevékenységet folytatni nem lehet. Tároló, szociális, és iroda épület a területrész legfeljebb 20 %-os beépítettségével elhelyezhető. Legalább 50 %-os zöldterületi fedettséget kell biztosítani.
- b) Az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- I. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- II. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) Az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
- a) Levegőtisztasági követelmény a VÉDETT-I kategóriába tartozó határértékek betartása.
- b) Zajvédelmi követelményként a hatályos rendelet szerinti területi funkcióhoz tartozó határértékek biztosítása.
- c) A közcsatornába elhelyezett szennyvizek minőségi követelményeit a hatályos rendelkezés határértékei alapján kell biztosítani.

- d) A területről elhelyezett csapadékvizek vízminőségi követelményeit a hatályos Kormányrendelet előírásai szerint kell biztosítani.
- e) A veszélyes hulladékok kezelése vonatkozásában, az érvényben lévő hatályos Kormányrendelet előírásai szerint kell végezni.
- f) Az övezetben kötelező a teljes közművesztettség.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telek terület méretet, a legnagyobb beépítési százalékot, továbbá az építhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítési módja	Övezeti jele	Alakítható legkisebb építési telek			Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)		
Szabadon álló	Gip-1	1000	20	50	40	<9,0

- (5) A legkisebb kialakítandó zöldfelület, a telek terület 25 %-a kell, hogy legyen.
- (6) Az övezetben a teljes közművesztettség kötelező.

**„Gmg” építési övezet
(Mezőgazdasági) Ipari gazdasági terület**

16. §

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telek terület méretet, a legnagyobb beépítési százalékot, továbbá az építhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Beépítési módja	Övezeti jele	Alakítható legkisebb építési telek			Legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb építmény magasság (m)
		Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)		
Szabadon álló	Gmg	2000	20	50	40	<6,0

- (3) A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építendő kötelest azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.

- (4) A technológiából adódó (pl.: terménytároló, keverő) magas építmények magassága meghaladhatja az előírtakat, de maximum 25m magasságig.
- (5) Az övezetben a teljes közművesítettség kötelező.

IV. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Általános előírások

17. §

- (1) A község területén az OTÉK 6.§. (3) és 24.§. alapján azon létesítmények számára melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek, és a jelen szabályzatban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolású területek lettek kijelölve, a következők szerint:

Ksp Sportolási célú terület

Ktem Temető terület

Kkegy Kegyeleti parkok területe

Ksz Folyékony hulladék kezelésére, elhelyezésére szolgáló terület

K-ker.² Kereskedelmi célú különleges terület

„Ksp” építési övezet Sportolási célú terület

18. §

- (1) Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet a verseny- és szabadidő sport és kiszolgáló létesítményeinek helyszíne.
- (2) Az építési engedélyes terv benyújtását megelőzően a terveket önkormányzati szakmai tervtanácson kell bemutatni.
- (3) A beépítés módja szabadonálló.
 - b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 15 %-a.
 - c) A telek területe, telekalakítás szempontjából „kialakult”-nak tekintendő.
 - d) A létesíthető maximális építménymagasság 6,0 méter.
- (4) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.
- (5) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

² Kiegészítette: 4/2010. (III.19.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2010. május 18.

**„Ktem - Kegy” – övezetek
Temető- és kegyeleti parkok területe**

19. §

- (1) „Ktem” övezetbe a települési temető, „Kkegy” övezetbe, a felhagyott temető-kegyeleti parkok területe tartozik.
- (2) A temető területén, elsősorban kegyeleti építmények (ravatalozó, családi sírkamrák, sírboltok) helyezhetők el. A kegyeleti parkok területén kegyeleti célú építmények helyezhetők el, de temetés nem engedélyezhető.
- (3)
 - a) A beépítés módja szabadonálló.
 - b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 2 %-a.
 - e) A telek területe, telekalkítás szempontjából „kialakult”-nak tekintendő.
 - f) A létesíthető maximális építménymagasság 5,0 méter.
- (4) A családi sírkamrák, sírboltok csak zárt, szigetelt kivitelben, a közegészségügyi előírásokat és egyéb vonatkozó jogszabályokat, a temető fenntartásáról és üzemeltetéséről alkotott önkormányzati rendeletet betartva készülhetnek. Az építményi (sírkamrákat tartalmazó rész) a rendezett terepszint fölé max. 50 cm-t emelkedhet. A felépítményként elhelyezkedő emlékmű, sírkő magassága max. 2,2 m lehet, mely zárt helyiségként nem alakítható ki. Csak nemes anyagból, a hely szelleméhez igazodó módon építhető.

**„Ksz” jelű övezet
Folyékony hulladék kezelésére, elhelyezésére
szolgáló terület**

20/A. §

- (1) A települési kommunális létesítmények elhelyezésére (folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére) szolgáló területek.
- (2) A létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.
- (3) A terület működése, korszerűsítése, bővítése csak környezeti hatásvizsgálat elvégzése esetén lehetséges, a szabályozási terv előírásaival összhangban
- (4) ³A beépítési mód szabadon álló.
- (5) ⁴A legnagyobb beépíthetőség mértéke 40 %.
- (6) ⁵A legkisebb alakítható telekterület 2000 m².
- (7) ⁶A létesíthető maximális építménymagasság 12,5 méter, de a technológiai építmények magassága – ha más jogszabályi előírások erről másként nem rendelkeznek – nem esik korlátozás alá.

³ Kiegészítette: 1/2014. (I. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2014. január 29.

⁴ Kiegészítette: 1/2014. (I. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2014. január 29.

⁵ Kiegészítette: 1/2014. (I. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2014. január 29.

- (8) ⁷Az övezet kijelölésével kapcsolatos biológiai aktivitásérték szinten tartás biztosítása érdekében az ingatlan kerítése mentén 6 m szélességben védő zöldterületet kell kialakítani.

K-ker” építési övezet
Kereskedelmi célú különleges terület
20/B. §⁸

- (1) Az övezetbe a vasútállomás előtt kijelölt azon ingatlanok tartoznak, ahol a környezethez megfelelő módon igazodó, településképileg igényesen kialakított, döntően lakossági ellátást szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:
- a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - a környezetet nem zavaró hatású, gazdasági tevékenység céljára létesülő épület
 - A tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló lakóépület, vagy lakás.
 - a) A beépítés módja oldalhatáron álló, előkert nélküli. (oldalkertet a vasúti terület felől kell biztosítani.) A telkek délkeleti oldalán kötelező utcafronti építési vonal van meghatározva, míg a telkek rövid oldalán az épületet utcavonalon, vagy választható módon a telekhatártól 5,0 m távolságra kell elhelyezni. A saroktelken elhelyezett épületet átforduló tetőzettel, sarokházként kell megépíteni.
 - b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 40 %-a.
 - c) Az övezetben a telekosztás kialakulnak tekintendő, ahol a meglévő telkek tovább osztása nem megengedett, telekösszevonás azonban engedélyezhető.
 - d) A létesíthető maximális építménymagasság 4,5 méter.
- (3) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.
- (4) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni. A közüzemi szennyvízelvezetés megvalósulásáig közműpótló létesítése megengedett, a szennyvízhálózatra való rákötési kötelezettséggel, annak elkészültét követő egy éven belül.
- (5) Az övezetben megvalósuló épületek külső színezését, anyaghasználatát összhangba kell hozni a vasútállomás épületével.
- (6) A vasútterület felől homlokzatként megtervezett, 2,0 m magas, tömör-zárt kerítést kell létesíteni.
- (7) Az építési telekre meghatározott legkisebb zöldfelület, a telek 40 %-a.

⁶ Kiegészítette: 1/2014. (I. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2014. január 29.

⁷ Kiegészítette: 1/2014. (I. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2014. január 29.

⁸ Kiegészítette: 4/2010. (III. 19.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2010. május 18.

VI. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A közlekedési területek általános előírásai.

21. §

- (1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A tervben a következő közlekedési területek lettek kijelölve:

KÖu Közúti közlekedési terület
KÖk Vasúti terület
KÖu*⁹ Közúti közlekedési terület – fásítási kötelezettséggel

- (2) A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

ORSZÁGOS MELLÉKÚT

- 4811. Sz. út külterületi és belterületi szakasza meglévő és megmaradó nyomvonallal

ORSZÁGOS MELLÉKÚT 30 M

- A Hajdúbagos felé vezető út külterületi szakaszát
- A Hencida felé vezető út külterületi szakasza

ORSZÁGOS MELLÉKÚT

- Debreceni út, Sorompó utca, Rákóczi utca, meglévő- megmaradó szélességgel

HELYI GYŰJTŐÚT

- Gáborjáni utca utca belterületi szakaszát meglévő- megmaradó szélességgel
- Csillagváros utca meglévő- megmaradó szélességgel

Kerékpárút esetén	min.	3 m
Külterületi fő dűlőutak esetén		12 m
Kiszolgáló utak esetén		12 m

- (3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

-közlekedési létesítmények
-közművek és hírközlési létesítmények

- (4) A „KÖk” jelű övezet a vasúti pályatest, és a vasúti létesítmények elhelyezésére szolgál. (Használata, építmények elhelyezése külön jogszabály.)

⁹ Kiegészítette: 4/2010. (III. 19.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2010. május 18.

(5)¹⁰ A KÖu* -jelű alövezetben a burkolt felület 1/3-ánál szélesebb zöldsávot kell kialakítani, és az útszakaszon kétoldali nagy lombkoronájú fasort kell legkésőbb az út kiépítésével egyidőben ültetni.

VII. ZÖLDTERÜLETEK

Általános előírások

22. §

(1) A község területén az OTÉK 6.§. (3) és 27.§. alapján, a belterületen:

Z Közparkok területe

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

„Z-1” övezetek Közparkok területe

23. §

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszékekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (3) Az övezetben elhelyezhető:
 - a pihenést és testedzést szolgáló építmények elsősorban sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.
 - vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
 - a terület fenntartásához szükséges épület
- (4) Épületek a telekterület max. 2%-os beépítettségével helyezhető el, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal.
- (5) Díszparkokban csak köztárgyak helyezhetők el.

¹⁰ Kiegészítette: 4/2010. (III. 19.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2010. május 18.

VIII. ERDŐ TERÜLETEK

Általános előírások

24. §

- (1) A község igazgatási területén az OTÉK 6.§. (3) és 28.§. alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv terület-felhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

Ee egészségügyi, szociális, turisztikai célú erdő

Eg gazdasági célú erdő

övezet került megkülönböztetésre.

„Ee” övezet egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdők

25. §

- (1) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 2 %-os beépítettséggel.
- (2) A megengedett maximális építménymagassága 3,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

„Eg” övezet Gazdasági erdők

26. §

- (1) a) Az „Eg” övezetbe tartozó erdők területén a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- b) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.
- c) A megengedett maximális építménymagasság 7,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

IX. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Általános előírások

27. §

- (1) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6.§.(3) alapján és a 29.§. előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- Mk Kertgazdálkodásra szolgáló terület
Msz-1 Többségében szántó művelésű terület
Mgy-1 Többségében gyep, legelő művelésű terület

- (3) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

„Mk” övezet
Kertgazdálkodásra szolgáló terület

28. §

- (1) Az „Mk” –jelű övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt zöldség-, gyümölcstermesztést folytatnak. Azok a földrészletek, melyeket korábban zárkertnek parcelláztak.
- (2) Az övezetben a telkek max. 3 %-os beépítettségével elhelyezhető 1 gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince). Az építmények maximális építménymagassága 4,0 m, max. gerincmagassága 5,5 m, a padlóvonal max. 0,30 m lehet.
- (3) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni. 5,0-es előkertet kell biztosítani. A megközelítésre szolgáló út felőli telekhatártól (az utca tervezett szabályozási szélességétől) az épületet 5,0 m távolságra lévő kötelező építési vonalon kell elhelyezni, mely egyben az építési hely utca felőli határvonalával is egybe esik.
- (4) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- (5) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház (a telekhatártól előírt 1,5 m távolság betartásával) bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház gerincmagassága maximum 5,0 m lehet.

„Msz-1” övezet
Többségében szántó művelésű terület

29. §

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

- (3) Épületeket jelen előírás a legalább 6000 m² (0,6 ha) nagyságot elérő területen. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével.
- (4) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.
- (5) Épületeket jelen előírás 24.§. (3) bekezdése figyelembevételével lehet elhelyezni, a legalább 50000 m² (5,0 ha) nagyságot elérő területen. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével, melyből a lakás funkciójú épületek max. 1,5 %-ot foglalhatnak el.
- (6) Lakóépület elhelyezhetőségének feltételei:
 - a) A szükséges közműellátás biztosítása:
 - Egészséges, ÁNTSZ által bevizsgált ivóvíz
 - Villamosenergia (légvezetékes, földkábeles, vagy helyi energia)
 - A keletkező szennyvíz és hulladék elszállításának, vagy ártalommentes elhelyezésének biztosítása.
 - b) A gépjárművel való megközelíthetőség biztosítása közúton, vagy magánúton
 - a) A segélykérés lehetőségének állandó biztosítása, azonosítható postacím, ill. mentők-tűzoltók számára a megtalálhatóság biztosítása.
 - b) Az alapfokú ellátás (orvosi, oktatási, stb.) biztosíthatósága.
- (7) Az övezetben található régészeti lelőhelyek, valamint az ex-lege védett természeti értékek védelmében, a terven jelölt területeken történő, bármilyen beavatkozás esetén szakhatósági egyeztetés lefolytatása kötelező az ügyben illetékes hivatalokkal.

Mgy-1 övezet
Gyep,- legelő mezőgazdasági terület

30. §

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon-viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban található, amely területek egy része a Hajdúsági Tájvédelmi körzet részét is képezik. Főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben lévő földterületek megosztása- alakítása során a legkisebb újonnan alakítható földterület nagyságaként 10 ha területet kell alapul venni.
- (3) Épületeket jelen előírás a legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével, melyből a lakás funkciójú épületek max. 1,5 %-ot foglalhatnak el. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el.

- (4) Az övezet azon részén, ahol a Hajdúsági Tájvédelmi körzet területe található, bármilyen tevékenység csak az illetékes Természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges. Az övezetben lakás nem létesíthető.
- (5) Az „Mgy-1k” övezet a Tájvédelmi körzet védettsége alá tartozó, és emiatt külön korlátozás alatt lévő területek alövezete. E területeken, az illetékes természetvédelmi hatóság külön előírásait is be kell tartani. Ezeken a területeken lakóépület, az állattartás és kiszolgáló épületei kivételével mezőgazdasági üzemi épület nem építhető, birtokközpont nem alakítható ki.

X. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

V-1, V-2 övezetek Vízgazdálkodási területek

31. §

- 1) V-1 -jelű övezetbe tartoznak, az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek vízbázis. Területükön-ha külön jogszabály másként nem rendelkezik a vízkár-elhárítási célját szolgáló építmények helyezhetők el.
- 2) A V-2 -jelű övezetbe település állóvizei tartoznak.

XI. AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Az épített környezet védelme

32. §

- (1) Az országos építészeti örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett – kiemelkedő nemzeti értékű elemeire vonatkozó részletes szabályokat külön törvények állapítják meg.

A település műemléki védelem alatt álló épülete:

Református templom (védettséget kimondó határozat száma: 50041/1958)

- (2) Az épített környezet védelmével kapcsolatos külön szabályozás:

Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési szabályzat elhatározásait alapul véve, külön helyi rendelet intézkedik. E rendeletben kerülnek meghatározásra, a külön e célból készülő helyi értékvédelmi kataszter alapján, a helyi védelem alá kerülő épületek, védett utcaszakaszok, ebben kerülnek rögzítésre a védettséget indokoló építészeti jegyek és kerül kidolgozásra, az épületekre vonatkozó részletes szabályozás, a tulajdonosokat terhelő kööttségek, a védettséggel járó jogok és támogatás módja és mértéke.

**XII . ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁSOK, TILALMAK,
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

33. §

- (1) A tilalmakkal kapcsolatosan az Étv. 20,21,22,23. §. előírásait kell alapul venni.
- (2) A Szabályozási terven helyi történelmi jelentősége miatt védelemre jelölt területek részletesebb építési feltételeit korlátait, támogatási -és megvalósítási formáit a Helyi Értékvédelmi Rendelet szabályozza.
- (3) Útszélesítés miatt lejegyzéssel érintettek telkek:

0101
91
316
317
319
704
537/2
535
536
1077
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096

XIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. §

Ezen rendelet (Helyi Építési Szabályzat) kihirdetését követő 60. napon lép hatályba. Előírásait a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell, ha az a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

35. §¹¹

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvvel összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

36. §¹²

Az egyeztetési tervdokumentáció Sz-2/1 jelű – a termódosítás területének fedvényterve - a belterület Sz-2/m egybeszerkesztett tervébe történő felvezetéséig marad hatályban.

Konyár, 2006. július 25.

Dr. Nédics István sk.
polgármester

Nagy Károlyné sk.
jegyző

***Egységes szerkezetbe foglalva:
2014. június 20.***

***Varsányiné dr. Antal Erzsébet
jegyző***

¹¹ Beépítette: 21/2009. (X. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2009. október 01.

¹² Beépítette: 16/2014. (VI. 20.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett: 2014. június 21.