

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokas@minicomp.hu

HIMESHÁZA

**HATÁLYOS HÉSZ
EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

**Himesháza község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2006.(II.15.) rendelete
a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 9/2014. (VIII. 28.) önkormányzati
rendelettel**

Himesháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

(1)A rendelet hatálya Himesháza közigazgatási területére terjed ki.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

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

A szabályozási elemek értelmezése

2.§

(1)E rendelet alkalmazásában:

a) Épületszélesség:

aa)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

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

b) Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

c) Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

d) Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték. Az építménymagasság megállapítása során:

da)az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszészvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszészvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

db)az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és

az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszéspontokra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

dc)a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

dd)az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

(2)Értelmező rendelkezések

a)E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b)Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba)irányadó telekhatár

bb)megszüntető jel

bc)tervezett utak tengelyvonala

bd)helyi művi értékek

c)A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítást, illetve építést engedélyezni a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően szabad.

d)Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

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

db)Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, új utcason az építési telek keleti oldalhatárára tapadjon.

e)Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

ea)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

eb)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

ec)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

ed)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető.

Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

I. Fejezet Építési engedélyezés általános szabályai 3.§

(1)

(2) A település területén távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a hatályos jogszabályok és a vonatkozó szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet:

a) Adótorony a település belterületén, kertés mezőgazdasági területen, valamint külterületi, természeti értéket képviselő földrészleten (ld. 4. melléklet) nem helyezhető el.

4.§

(1) A rendelet hatálya alá tartozó aktív felszínmozgásos terület, valamint a rendelet hatálya alá tartozó területen a 15 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen a mélyfekvésű, magas talajvízállású területek (vízfolyások, tavak telkével szomszédos telkek) jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősülnek. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével.

(3) Tájképvédelmi övezetben az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a tájképet jelentősen megváltoztató (külterületen 300 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó, belterületen 200 m² beépített alapterületet meghaladó) építmények építészeti-műszaki terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4) Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai 5.§

II. Fejezet
Településszerkezet, terület-felhasználás
6.§

(1)A belterületi határvonalat a V-1, V-2H/1 és V-2H/2 jelű szabályozási tervlapok tüntetik fel.

(2)

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

- a)lakóterület
falusias lakóterület,
- b)vegyes terület
településközpont vegyes terület,
- c)gazdasági terület
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
ipari terület,
- d)különleges terület
temető céljára,
sportolási célra,
rekreációs célra,
idegenforgalmi célra,
kálvária céljára,
bányászati célra,
hulladékgazdálkodási célra.

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

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

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Általános előírások
7.§

(1)Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- a)villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b)ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c)szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d)közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező

területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

(2) A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- b) A település területén önálló pince csak geotechnikai munkarésszel kiegészített talajmechanikai szakvélemény alapján létesíthető.
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- e) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

Falusias lakóterület

8.§

(1) A község összes lakóterülete falusias lakóterület, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 14.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el üzemanyagtöltő kivételével.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.

(4) Udvari épületek elhelyezése:

- a) Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra és építészeti egységet alkotva építendő. Udvari épület gerincmagassága az utcai épületét legfeljebb 1 m-rel meghaladhatja.
- b) Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2.§ (8) bekezdés szerinti oldalhatárra, vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.
- c) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.
- d) Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) szabályozása

d1)

d2) Új épületek elhelyezésének feltételei

-az utcafronttól legalább 25 m-rel hátrahúzva

-mindkét véghomlokzat tűzfalas kialakítása esetén a szomszéd telken álló hasonló adottságú épülettel zársorúsítható

e)

(5) A gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése műemléki környezetben lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló építmények utcai homlokzatán, valamint helyi egyedi védelem alatt álló építmények valamennyi homlokzatán tilos.

(6) A területen napkollektor, parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége

utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.

Vegyes terület
Településközpont vegyes terület
9.§

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

(2)A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.

(3)Udvari épületek elhelyezése:

a)Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra és építészeti egységet alkotva építendő. Udvari épület gerincmagassága az utcai épületét legfeljebb 1 m-rel meghaladhatja.

b)Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2.§ (8) bekezdés szerinti oldalhatárra, vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.

c)Zártsorú utcai épületek esetén az utcafronttól számított 9 m-t meghaladó távolságra tervezett udvari épületek, épületszárnyak a kialakult állapothoz igazodva épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.

d)Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.

e)

(4)A gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése műemléki környezetben lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló építmények utcai homlokzatán, valamint helyi egyedi védelem alatt álló építmények valamennyi homlokzatán tilos.

(5)A területen napkollektor, parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.

Gazdasági terület
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
10.§

(1)

(2)A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK szerinti tevékenységi célú és rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(3)A kereskedelmi, szolgáltató területen betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

(4)Az építési telkek oldalsó telekhatárai mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 26.§ szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos fajokkal fásítani kell.

(5)

Ipari gazdasági terület 11.§

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

(2)A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.

(3)A „Gip-Kö” jelű övezetbe a terület belső feltárására szolgáló magánutak területe tartozik. Az övezetben a közlekedésről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(4)Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján Gip-E jelű építési övezetben a szabályozási terven jelölt szélességű, ennek hiányában legalább 1 sor, Gip-Z jelű övezetben a kialakult épületállomány figyelembevételével legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 26.§ szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos fafajokkal fásítani kell. Beültetési kötelezettséggel terhelt területsáv az építési telket feltáró úttal keresztezhető.

(5)

Különleges területek 12.§

(1)A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:

- a)legkisebb telekterület kialakult
- b)beépítési mód oldalhatáron álló
- c)legnagyobb beépítettség 10%
- d)legnagyobb építménymagasság 4,00 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 3 m-rel meghaladhatja
- e)legkisebb előkert 5 m
- f)legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g)legkisebb hátsókert 10 m
- h)zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
- i)a közterületi telekhatárra épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 magas kerítés építendő, vagy legfeljebb 2,0 m magas élősövény telepítendő

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

- a)legkisebb telekterület 10.000 m²
- b)beépítési mód szabadon álló
- c)legnagyobb beépítettség 300 m²
- d)legnagyobb építménymagasság 5,50 m
- e)legkisebb előkert 10 m

- f)** legkisebb oldalkert 10 m
- g)** legkisebb hátsókert 10 m
- h)** zöldfelületi mutató min. 70%
- i)** Az építési telek térhatárolása érdekében az oldalsó és hátsó telekhatárok mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján a szabályozási terven jelölt szélességű, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

(4)A „Kid” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, idegenforgalmat vonzó létesítmény (kereskedelmi szálláshely, vendéglátó hely, stb.) számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

- a)** legkisebb telekterület 5.000 m²
- b)** beépítési mód szabadon álló
- c)** legnagyobb beépítettség 20%
- d)** legnagyobb építménymagasság 5,00 m
- e)** legkisebb előkert 10 m
- f)** legkisebb oldalkert 10 m
- g)** legkisebb hátsókert 10 m
- h)** zöldfelületi mutató min. 60%
- i)** Az építési telkek szabályozási terven jelölt telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján a szabályozási terven jelölt szélességű, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn.
- j)** A 480-481 hrsz. idegenforgalmi célú különleges területen az építészeti tervek készítése során figyelemmel kell lenni a terület felett áthaladó autópálya nyomvonalára, a terület egy részének mély fekvésére, egy részének csúszásveszélyes terepviszonyaira, továbbá a területet érintő régészeti lelőhelyek megőrzésére. Elkészítendő a szükséges szakági alátámasztó munkarészek, amelyek ismeretében határolandók le a beépítésre alkalmas területsávok. A területen található, helyi védelmet élvező magtárépület megtartására kiemelt figyelmet kell fordítani.

(5)A „Kre” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, települési, vagy térségi szintű, idegenforgalmi célokat is szolgáló, alkalmanként rendezvények lebonyolítására is alkalmas terület. Az építési övezet országos ökológiai hálózathoz tartozó részén (ld. szabályozási terv) épület nem helyezhető el. A beépíthető területrészen a következő építési előírásokat kell betartani:

- a)** legkisebb telekterület 5.000 m²
- b)** beépítési mód szabadon álló
- c)** legnagyobb beépítettség: építési telkenként legfeljebb 2 épület építhető, épületenként legfeljebb 200 m² beépített alapterülettel
- d)** legnagyobb építménymagasság 5,00 m
- e)** legkisebb előkert 5 m
- f)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- g)** legkisebb hátsókert 10 m
- h)** zöldfelületi mutató min. 80%

(6)A „Kká” jelű különleges terület az országos védettségű kálvária területe. A terület országos műemléki védelem alatt áll, azon bármiféle építési tevékenység csak a külön jogszabályokban rögzítettek szerint történhet.

(7)A „Kb” jelű különleges terület bányászati célra fenntartott terület.

a)A területen végzett jelenlegi tevékenység tovább folytatható.

b)A területen csak technológiai jellegű építmények helyezhetők el.

(8)A „Kh” jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra fenntartott terület.

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

aa)A terület elkerítéséről, rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

ab)legkisebb telekterület 2000 m²

ac)beépítési mód szabadon álló

ad)legnagyobb beépítettség 2%

ae)legnagyobb építménymagasság 5,00 m

af)legkisebb előkert 5 m

ag)legkisebb oldalkert OTÉK szerint

ah)legkisebb hátsóker 10 m

ai)zöldfelületi mutató min. 40%

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

ba)A terület elkerítéséről, rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

bb)legkisebb telekterület 3000 m²

bc)beépítési mód szabadon álló

bd)legnagyobb beépítettség 40%

be)legnagyobb építménymagasság 5,00 m

bf)legkisebb előkert 5 m

bg)legkisebb oldalkert OTÉK szerint

bh)legkisebb hátsóker 10 m

bi)zöldfelületi mutató min. 40%

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

13.§

(1)A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közúti hálózat elemeinek felsorolását a 9. melléklet tartalmazza.

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

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

(4)A 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

(5)Közlekedési terület fásítása tervezői jogosultsággal rendelkező szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(6)Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat kell alkalmazni.

(7) Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési tőtávolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.

(8)

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

(10) Nem vonalas jellegű közműlétesítmény (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(11) Az Árpád utca északi oldalán a szabályozási terven jelölt területen a fő funkcióhoz kapcsolódóan egységes építészeti kialakítással, szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 4,00 m-es építménymagassággal, legfeljebb 50%-os beépítettséggel, 3 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 0 m-es hátsókert megtartásával garázssor építhető.

(12) Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.

b) Közforgalom előtt elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.

c) Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.

d) 14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

Zöldterület

14.§

(1) A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

(2) A „Z” jelű övezet a településen található közparkok területe.

a) A meglévő közparkokat kertépítészeti terv alapján fel kell újítani.

b) A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített engedélyezési és kiviteli tervek alapján kell kialakítani és fenntartani.

c) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(3)

Erdőterület

15.§

(1) A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

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

(3) Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével

helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a)**A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókeret szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b)**Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse
- c)**Gazdasági épület kialakításának feltételei:
 - ca)**az épület földszintes legyen
 - cb)**legnagyobb épületmagasság 7,0 m
- d)**A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
 - da)**legnagyobb épületmagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m
 - db)**épületszélesség legfeljebb 9,0 m

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4)Építési lehetőségek védelmi (Ev) erdőben

- a)**Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.

Mezőgazdasági terület

16.§

- (1)**A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el
- (2)**Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.
- (3)**A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

Kertes mezőgazdasági terület

17.§

- (1)**A terület lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

- (2)**Az „Mk” jelű övezet

- a)**Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m², tájképvédelmi területen legalább 1500 m², de a teljes övezetben legfeljebb 3000 m², szélessége legalább 12 m legyen.
- b)**Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához köthető funkcióval, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:
 - ba)**Az épületeket szabadonállóan, kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedő, ennek híján legalább 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert szabadon hagyásával kell elhelyezni, terepszint feletti építmény az utcai telekhatártól számított 20 m-es teleksávban, de legalább 6 m-es hátsókeret megtartásával helyezhető el.
 - bb)**Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.
 - bc)**Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 5,50 m lejtő felőli

homlokzatmagasságú lehet.

bd)Lakóépület legfeljebb 5,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet, szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.

c)

(3)Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület 18.§

(1)Az általános mezőgazdasági területek („**Má**”) lehatárolását és művelési águk jelölését a szabályozási terv tartalmazza.

(2)**Szántó** művelési ágú területen betartandó előírások

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

b)Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához köthető funkcióval, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)Az épületeket szabadonállóan, legalább 10 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és legalább 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

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

bc)Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet.

bd)Lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m, szélességi mérete legfeljebb 9,0 m lehet.

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

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

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

c)A terület természeti értéket képviselő részén (ld. 4.sz. melléklet) épület nem helyezhető el.

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

(4)**Birtokközpont**, vagy a birtokközpontoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

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

b)A birtokközpont határai mentén a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 26.§ szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos fafajokkal fásítani kell.

(5)**Mocsár** művelési ágú területen betartandó előírások

a)Az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos.

b)Az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

19.§

(1)A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, jelentősebb árkok).

(2)A terület lehatárolását a szabályozási terv ábrázolja.

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

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

Közterületek kialakítása és használata

20.§

(1)A közterületek kialakítását és használatát Himesháza község külön önkormányzati rendeletben szabályozza.

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

a)Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

b)A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

c)Zöldterületen elhelyezhető építményekkel kapcsolatban ld. jelen rendelet 14.§ előírásait.

III. Fejezet

Kulturális örökségvédelem

21.§

(1)Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

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

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

c)

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

(2)Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

a)A rendelet hatálya alá tartozó területen található helyi művi értékeket a szabályozási terv tünteti fel, felsorolásukat az 1. függelék tartalmazza.

b)A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

c)Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési

munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

c1)Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

c2)Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcai szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

c3)A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

c4)Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

ce)Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően kerülhet sor.

(3) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját a 3. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

IV. Fejezet

Az élővilág, a táj és a természet védelme

22.§

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

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

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

(2)

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

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

b)Tájképvédelmi területen az érintett művelési ágra jelen rendelet szerint vonatkozó övezeti előírásokat kell betartani.

c)Természeti területen a külön jogszabályokban rögzítettek szerint kell eljárni.

A környezet védelme

23.§

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 2. függelék tartalmazza)

(1)Általános követelmények

a)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével és 500 m³/év mennyiséget meghaladó háztartási szennyvíz esetén vízjogi engedély alapján történhet.

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

d)A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

e)Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő büzzel való terhelése.

f)A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2)Környezetterhelési határértékek

a)Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3)Speciális eljárási szabályok

a)A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b)Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c)Beruházások megvalósítása során a termőföld védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d)A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

Tűz elleni védelem

24.§

(1)Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2)Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

25.§

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

V. Fejezet

Sajátos jogintézmények

26.§

Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

Településrendezési kötelezések

Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 3. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen az ott leírt időtartamon belüli beültetési kötelezettséget ír elő.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

27.§

(1)Ez a rendelet a kihirdetésétől számított második hónap 1. napján lép hatályba, egyidejűleg a 3/1996.(VIII.16.) és az 5/1999.(V.18.) rendelet hatályát veszti.

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

(3)A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Pataki Péter
polgármester

Marxerné Csikós Ildikó
jegyző

Záradék: A jelen egységes szerkezetbe foglalt rendelet Himesháza községben 2014. 08. 28. napján kihirdetésre került.

Himesháza, 2014. 08. 28.

Marxerné Csikós Ildikó
jegyző

**1. melléklet a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTESÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETŰK**

1.1 ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

- 1.11 R.k. templom – Hősök tere – 381 hrsz. – M 226 – M II. bírság-kategória
1.12 Kálvária – Faluvég – 0220 hrsz. – M 8363 – M III. bírság-kategória

1.2 MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

1.21 R.k. templom műemléki környezete

100, 102, 294, 295, 296/4, 297/2, 298/2, 299/2, 32/1, 327, 34/1-2, 377, 378/2, 379, 38, 380/1, 382, 383, 385, 386, 387, 388 hrsz.

1.22 Kálvária műemléki környezete

1205, 1206, 1207/2, 1212, 0112 hrsz., és a szabályozási terven jelölt közterületek

**2. melléklet a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK**

**3. melléklet a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
RÉGÉSZETI VÉDELEM**

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. Lelőhely-azonosító: 30794
Lelőhely neve: M6-os út nyomvonala 18. lh.
Hrsz: 0198/30-35
2. Lelőhely-azonosító: 30795
Lelőhely neve: M6-os út nyomvonala 17. lh.
Hrsz: 0198/30-33
3. Lelőhely-azonosító: 64716
Lelőhely neve: Tsz-majortól Ny-ra
Hrsz: 0165/2, 0187/1-5, /13, /14, /28-39
4. Lelőhely-azonosító: 64718
Lelőhely neve: Kleinnimersch dombtető
Hrsz: 0157/7-8, 0158, 0159, 0160/1-3
5. Lelőhely-azonosító: 64720
Lelőhely neve: Kleinnimersch É
Hrsz: 0157/3-5
6. Lelőhely-azonosító: 64722
Lelőhely neve: Kleinnimersch Ny
Hrsz: 0157/7-9
7. Lelőhely-azonosító: 64724
Lelőhely neve: Kleinnimersch D
Hrsz: 0157/3-5

8. Lelőhely-azonosító: 64726
Lelőhely neve: Temetői-földek É
Hrsz: 0181/1-2, 0182/12-18
9. Lelőhely-azonosító: 64728
Lelőhely neve: Temetői-földek közép
Hrsz: 0182/9-10
10. Lelőhely-azonosító: 64730
Lelőhely neve: Temetői-földek D
Hrsz: 0181/4, 0182/8-9
11. Lelőhely-azonosító: 64734
Lelőhely neve: Mühlacker É
Hrsz: 480
12. Lelőhely-azonosító: 64736
Lelőhely neve: Mühlacker D
Hrsz: 480
13. Lelőhely-azonosító: 64738
Lelőhely neve: Reitzen teile
Hrsz: 047/62-63, /65, /66, 056/3-4, 480, 481
14. Lelőhely-azonosító: 64742
Lelőhely neve: Pappusza teile
Hrsz: 065/4, /6, 066, 067/2, 069/12-15, 481
15. Lelőhely-azonosító: 59396
Lelőhely neve: Rózsadomb
Hrsz: 077/13-14, 077/5
16. Lelőhely-azonosító: 59390
Lelőhely neve: Rigó-dűlő
Hrsz: 028/3, 044/7-9, 045/6, 045/33, /35, /36, /40-42
17. Lelőhely-azonosító: 74643
Lelőhely neve: Asztal-földek
Hrsz: 0187/22, 0188, 0189, 0191/7-9, 0192, 0193/23-26, /32
18. Lelőhely-azonosító: 74665
Lelőhely neve: Kis-himes
Hrsz: 013/1-2, 0160/1
19. Lelőhely-azonosító: 78099
Lelőhely neve: Külterület
Hrsz: 0182/13-19, /27
20. Lelőhely-azonosító: 82487
Lelőhely neve: Gubac dűlő
Hrsz: 0213/17

**4. melléklet a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK**

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

- A szabályozási terven jelölt területek

TERMÉSZETI TERÜLET

hrszt.	műv. ág	hrszt.	műv. ág
0135/14	mocsár	0170/3	mocsár
0135/15	gyep	0180	árok
0135/17	gyep	0181/1	mocsár
0135/18	mocsár	0181/2	gyep
0135/6	gyep	0181/4	gyep
0137/1	gyep	0181/5	mocsár
0137/2	gyep	0181/6	mocsár
0138	gyep	0181/7	gyep
0142/3	gyep	0181/8	mocsár
0142/4	gyep	0181/9	gyep
0155	gyep	038	gyep
0157/2b	gyep	039	árok
0163	mocsár	041	Csele-patak
0164	árok	042/2	gyep
0165/1	mocsár	042/3	gyep
0165/3	erdő	042/4	gyep
0168	mocsár	042/5	árok
0169a	gyep	042/6	gyep
0170/1	mocsár	042/7	gyep
0170/2	mocsár		

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

- A V-1 tervlapon lehatárolt területek

**5. melléklet a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN**

5.1. Az „Lf-K” jelű építési övezet

A. - Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek csak a szabályozási terven jelölt esetekben alakítható ki
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető, kivéve az önkormányzati beruházásban létesülő „fecskeházat” (361 hrszt.), ahol a lakásszám nincs megkötve
3. legkisebb telekterület	800 m ²
4. legkisebb utcai telekszélesség	14 m
5. beépítési mód	oldalhatáron álló

6. legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 800 m ²
7. legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 5,00 m, (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület esetén 5,00 m
8. legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában a kialakult állapothoz igazodjon
11. zöldfelületi mutató	min. 40%

B. - Épületekre vonatkozó megkötések	
1. tetőidom és hajlásszög	a kialakult utcaképhez illeszkedjen
2. tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3. homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
4. épületszélesség	legfeljebb 9,0 m
5. utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

5.2. Az „Lf-1” jelű építési övezet.

A. - Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3. legkisebb telekterület	900 m ²
4. legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 30 m
5. beépítési mód	oldalhatáron álló
6. legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
7. legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 5,00 m udvari épület esetén 5,00 m (a megengedett maximumot az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg)
8. legkisebb előkert	5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	6 m
11. zöldfelületi mutató	min. 40% Az építési telek szabályozási terven jelölt telekhatára melletti, az ott jelölt szélességű területsávot a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján őshonos, vagy honos fajokkal (elsősorban gyümölcsfa) fásítani kell.

B. - Épületekre vonatkozó megkötések	
1. tetőidom és hajlásszög	magastető 30-42 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcafrontra merőleges legyen.

2. tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3. homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
4. épületszélesség	max. 9,0 m
5. utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.”

**6. melléklet a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN**

A. - Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. legkisebb telekterület	650 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	14 m
3. beépítési mód	oldalhatáron álló (a Kossuth Lajos utca-Hősök tere sarkokon kialakult zártsorú)
4. legnagyobb beépítettség	50%
5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,50 m udvari épület esetében 5,50 m
6. legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez illeszkedjen
7. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8. legkisebb hátsókerítés	0 m
9. zöldfelületi mutató	min. 20%
10. utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. - Épületekre vonatkozó megkövetések	
1. tetőidom és hajlásszög	a kialakult utcaképhez illeszkedjen
2. tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3. homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni”

**7. melléklet a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN**

„Gksz” jelű építési övezet

A. - Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. legkisebb telekterület	2000 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3. beépítési mód	szabadonálló
4. legnagyobb beépítettség	60%
5. legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m

6. legkisebb előkert	5 m
7. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint, a 10.§ (4) bekezdésben előírtak figyelembe vételével
8. legkisebb hátsókert	10 m
9. zöldfelületi mutató	min. 20%
10. utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építendő”

**8. melléklet a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN**

8.1. A „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

A. - Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. legkisebb telekterület	2000 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	25 m
3. beépítési mód	szabadonálló
4. legnagyobb beépítettség	50%
5. legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6. legkisebb előkert	5 m
7. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint, a 11.§ (3) bekezdésben előírtak figyelembe vételével
8. legkisebb hátsókert	10 m
9. zöldfelületi mutató	min. 25%
10. utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építendő”

8.2. A „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

A. - Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. legkisebb telekterület	4000 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	40 m
3. beépítési mód	szabadonálló
4. legnagyobb beépítettség	30%
5. legnagyobb építménymagasság	10,00 m
6. legkisebb előkert	5 m
7. legkisebb oldalkert	10 m
8. legkisebb hátsókert	10 m
9. zöldfelületi mutató	min. 40%
10. utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés építendő”

**9. melléklet a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI**

	A.	B.	C.
	Közlekedési terület jele	Út	Közlekedési terület szélessége
1.	KÖu-1	Mohács – Pécsvárad ö. út	meglévő

	A.	B.	C.
	Közlekedési terület jele	Út	Közlekedési terület szélessége
		(5607. sz. út) és Szebény – Himesháza (5614. sz. út) jelenlegi nyomvonalai	(16-22 m)
2.	KÖu-1	Himesháza – Görcsönydoboka közötti út	20 m
3.	KÖu-3	Mezőgazdasági utak	meglévő (4-18 m) szélesítés esetén min. 10 m
4.	KÖu-4	5607. sz. út jelenlegi átkelési szakasz (Kossuth L. u.) 5614. sz. út jelenlegi átkelési szakasz (Arany J. u.)	meglévő (16-40 m) meglévő (10-16 m)
5.	KÖu-5	Tervezett kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	10-16 m meglévő (8-18 m)
6.	KÖu-7	Gyalogút	meglévő (3-4 m)

**10. melléklet a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
V-1 ÉS V-2H SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI**

**1. függelék a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
HELYI MŰVI ÉRTÉKEK**

HELYI EGYEDI VÉDELEM

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

1. Kossuth Lajos u. 82.	hrs.: 340	Polgármesteri Hivatal
2. Kossuth Lajos u. 10.	hrs.: 414	kerítés
3. Kossuth Lajos u. 20.	hrs.: 408	lakó- és gazdasági épület
4. Kossuth Lajos u. 33.	hrs.: 17	présház
5. Kossuth Lajos u. 38.	hrs.: 392/1	volt tejcsarnok
6. Kossuth Lajos u. 49.	hrs.: 29	kerítés
7. Kossuth Lajos u. 75.	hrs.: 46	kerítés
8. Kossuth Lajos u. 78.	hrs.: 345	kerítés
9. Kossuth Lajos u. 83.	hrs.: 50	lakó- és gazdasági épület, kerítés
10. Kossuth Lajos u. 93.	hrs.: 55/2	lakó- és gazdasági épület
11. Petőfi Sándor u. 1.	hrs.: 377	kerítés
12. Petőfi Sándor u. 70.	hrs.: 309	Tájház (lakó- és gazd. ép., kerítés)
13. Ady Endre u. 31.	hrs.: 452/1	lakóépület
14. József Attila u. 6.	hrs.: 189	kerítés

15. Faluvég	hrs.: 480	malom
16. Szőlők	hrs.: 1203	présház
17. Szőlők	hrs.: 1220	présház
18. Szőlők	hrs.: 1221	présház
19. Szőlők	hrs.: 1216	présház
20. Szőlők	hrs.: 793	présház
21. Szőlők	hrs.: 794	présház
22. Szőlők	hrs.: 943/6,7,8	présház
23. József Attila u. eleje	hrs.: 178	imahely
24. Faluvég	hrs.: 1213	imahely
25. Külterület	hrs.: 023/20	kőkereszt
26. Külterület	hrs.: 080	kőkereszt
27. Béke u. vége	hrs.: 478	kőkereszt
28. Kossuth Lajos u. 124. előtt	hrs.: 120	kőkereszt
29. Temető	hrs.: 8/6	kőkeresztek, régi sírkövek

2. függelék a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez
A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK
A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély, amennyiben a befogadó közüzemi szennyvízcsatorna, illetve zárt csapadékcsatorna. Ugyanakkor a felszíni vizek minőségének védelmének szabályairól szóló 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet 25.§ (1) bekezdése szerint a szennyvíz-kibocsátással, közcsatornába vezetéssel kapcsolatos környezetvédelmi követelmények betartásához a kibocsátónak szennyvíz-kibocsátási engedélyt kell kérni a szennyvízkezelő berendezés megvalósulása után.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A hulladékok gyűjtésével és elhelyezésével kapcsolatos előírásokat a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és végrehajtási rendeletei tartalmazzák.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

3. függelék a 2/2006.(II.15.) Önkormányzati rendelethez TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavétel feltételeként teljesítendő beültetési kötelezettséget ír elő:

1. Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon
2. Lf-1 építési övezet szabályozási terven jelölt részén
3. Idegenforgalmi célú különleges területen
4. Sportolási célú különleges területen
5. Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.