

Hangács Község Önkormányzat Képviselőtestületének
17/2003. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete
a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló az 1999. évi CXV.
törvénnyel
módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§./3/bekezdés a.) pontjában valamint a
7.§./3/bekezdés c.) pontjában megállapított felhatalmazás alapján

A rendelet hatálya

1. §

- 1.) A rendelet területi hatálya kiterjed HANGÁCS teljes közigazgatási területére.
- 2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

2. §

- 1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt
 - a) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

Kötelező szabályozási elemek:

- a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala
- építési határvonal
- az eltérő terület-felhasználási egységek határvonala
- a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti besorolás
- a legnagyobb beépítettség mértéke
- a megengedett építmény magasság
- a minimális telekméret
- a kötelező beépítési vonal
- a környezetvédelmi előírások
- korlátozások

3. §

- 1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt
 - a) Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
- 2.) A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt)

- a) A külterületi szabályozás terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:
- a szabályozási vonalakat,
 - a terület-felhasználási egységek határát,
 - a terület-felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
 - a terület-felhasználási egység, illetve övezet jelét,
 - a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb telek (földrészlet) nagyságát,
 - a terület-felhasználási egységeken, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
 - a belterület bővítés határát.
- b) Az (a) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.
- 3.) A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. rendelkezik.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

4. §

1.) ¹

5. §

1.) ²

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

6. §

- 1.) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- 2.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minőség (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2009.(VIII.3.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályát veszttette 2009. 08.03-án.

² Hatályon kívül helyezte a 9/2009.(VIII.3.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályát veszttette 2009. 08.03-án.

- 3.) Azokon a beépítésre szánt területeken, amelyeken az építés feltételei (például terület előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosíthatók, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
- 4.) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- 5.) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII:20.) Korm. rendelet 42. §-ban meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

A közigazgatási terület-felhasználási egységeinek tagozódása

7. §

- 1.) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.
- 2.) A beépítésre szánt területek általában a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig általában a település külterületéhez tartoznak.
- 3.) A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
 - a.) falusias lakóterületek
 - b.) településközpont vegyes terület
 - c.) különleges terület
- 4.) A beépítésre nem szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
 - a.) közlekedési és közműterület,
 - b.) zöldterület
 - c.) erdőterület
 - d.) mezőgazdasági rendeltetésű terület
 - e.) egyéb rendeltetésű terület

A belterületi határ módosítása

8. §

- 1.) A belterületi határ módosításáról és kitzűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- 2.) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.

- 3.) Belterületbe vonandó területek (a külterületi településszerkezeti terv szerinti lehatárolással) az új elkerülő út melletti meglévő és tartalék gazdasági területek.

II. Fejezet

A környezet védelmére vonatkozó előírások

9. §

- 1.) A környezet védelméről szóló 1995. évi XIII. törvény alapján a helyi környezetvédelmi programot el kell készíteni.
- 2.) A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendeletében kell szabályozni.

a.) Levegőtisztaság védelem:

Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet, továbbá e jogszabály utasításainak (10/2001.IV.19.) KöM rendelet és a 14/2001.n (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 17/2001. (VIII.31.)KöM, valamint a 23/2001 (XI.13.) KÖM rendelet előírásainak megfelelően a levegőminőségi határértékek biztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani. A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe fog tartozni.

A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása - légszennyezettségre gyakorolt hatása kielégíti - az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.

Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató, ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

- Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő a 20/2001. (II. 04.) Korm. sz. rendelet alapján.
- Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő a 152/1995. (XII. 12.) Korm. sz. rendelet alapján.

A környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI.30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 11.§ és 23.§ (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi

CXXIX törvény 1.§ b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

b.) Zajvédelem:

Zajvédelmi szempontból a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM előírásai szerinti határértékek alapján

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

nappal (6-22 óra) 50 dB
éjjel (22-6 óra) 40 dB

Építőipari kivitelezés tevékenységből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

1 hónapnál kevesebb időtartam
nappal (6-22 óra) 65 dB
éjjel (22-6 óra) 50 dB

1 hónap fölött egy évig
nappal (6-22 óra) 60 dB
éjjel (22-6 óra) 45 dB

1 év fölött
nappal (6-22 óra) 55 dB
éjjel (22-6 óra) 40 dB

A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Autóút mellett
nappal (6-22 óra) 65 dB
éjjel (22-6 óra) 55 dB

Gyűjtőút mellett
nappal (6-22 óra) 60 dB
éjjel (22-6 óra) 50 dB

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben

folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

A hangosító berendezéseket zajvédelmi szempontból, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

c.) Vízvédelem:

Vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló módosított 1995. évi LVII. tv-ben, a vízhasználatok, csapadékvíz elvezetés, szennyvízelvezetés és kezelés rendjét szabályozó 201/2001. (X.25.) 203/2001. (X.26.) 204/2001. (X.26.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat is, valamint a felszínalatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel egybefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (i.17.) Kormányrendelet előírásait is.

A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.

A terület felhasználások során élő és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetőek.

Vízminőségvédelmi szempontból kiemelten fontos a szennyvízelvezetések megnyugtató megoldása.

A terület felhasználása során a vízellátással érintett területek szennyvízcsatornával történő lefedését teljes mértékben biztosítani kell.

A Hangács-patak vízminőségének megőrzésre fokozott figyelmet kell fordítani

Miután a terület kiemelt vízvédelmi terület, kiemelten az altalaj, a talaj, a felszíni és a felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

Az élővizek, csatornák vízminőség védelme érdekében tisztítatlan kommunális és technológiai eredetű szennyvíz nem vezethető élővízfolyásba. Tisztított szennyvizet is csak a vízbázis-védelmi előírások betartásával, hatósági engedély birtokában kerülhetnek a befogadóba.

A felszíni vízfolyások vízminőségének javítását a vízgyűjtők rendezését és a szennyezőforrások felszámolására készítendő ökológiai állapotfelmérő tanulmányterv, környezeti hatásvizsgálat is intézkedési terv határozza meg.

A felszíni vízfolyások mederrendezésével a természetes vízparti vegetációt, vagyis a természetes élőhelyek védelmét a tervezés, a kivitelezés során egyaránt biztosítani kell.

A település „B” érzékeny területek, intézkedési szennyezettségi határértéke $C_1=C_2$

Vízügyi előírások

Telekalakításhoz, illetve építési engedélyek nem adhatók a patak partétől számított 6 m-es parti sávjában. Ezen parti sávon ideiglenes építményeket, kerítéseket nem szabad elhelyezni.

d.) Földvédelem, tájvédelem:

Az 1994. évi LV. Törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ággként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. Törvény alapján. A Természeti Területek védelmére a kormányhatározat hatálybalépése után az ANP előírása érvényes.

A roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. Törvény alapján.

A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőrétteg megmentéséről gondoskodni kell.

A humuszos termőrétteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóniába kell helyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőrétteget az építménnyel igénybe vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni , hogy a környező termőföldeken belvizet,pangóvizet ne okozhasson.

A kivitelezés és üzemeltetésről úgy kell gondoskodni, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Az ANP a 166/1999 (XI.19.) Korm rendeletben meghatározott tevékenységek esetében tájvédelmi szakhatóságként közreműködik, ezzel képviselve a tájvédelem érdekeit.

e.) Hulladékelhelyezés:

A hulladékfelügyeletei szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező veszélyes hulladékokat – amelyek körét a 16/2001. (VII.18) KÖM rendelet 1.sz. melléklete határoz meg – elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

A (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok az üzemi területen történő minimális ideig való tárolásait azzal, hogy azt az arra kijelölt, vagy átmeneti tárolóba kell szállítani.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről szóló mód. 98/2001 (VI.15) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A rendelkezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és a közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó szolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz és parkterületek tisztántartását, takarítását és hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

Az üzemelő hulladéklerakók teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.

A veszélyes hulladékszállítást és kezeléséről a 98/2001. (VI. 15.) Korm. számú rendelkezik, az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzást.

A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell.

A 2000. évi XLIII. Tv. értelmében a 2000-ben még üzemelt, a kommunális lerakókra vonatkozó teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálatot el kell végezni és be kell nyújtani a felügyelőségre.

f.) Környezetbiztonság

A műszaki biztonság betartásának érdekében az alábbi rendelkezések betartandók:

29/1960. (VI. 7.) Korm. rendelet, ill. 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés

1994. évi XLVIII. tv ill.34/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték (távhővezeték)

11/1994. (III. 25.) IKM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás

1994. évi XLI. tv ill.1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés

6/1993.(V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyagellátó berendezés.

10. §

Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg

- 1.) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- 2.) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.
- 3.) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet „. számú melléklete szerint a község a „B” (érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C_2$.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások

Lakóterületek általános előírásai

11. §

- 1.) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
 - termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m²
 - beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig
 - szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény
 - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- 2.) Mellékfunkciónál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, a homlokzat és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció építmények magasságát nem lépheti túl.
 - Különálló kiszolgáló mellékfunkció építmény magassága 3,5 m lehet.
- 3.) Az (épületek elhelyezése) építési hely feleljen meg:
 - a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
 - a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
 - a levegőminőségi előírásoknak,
 - működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
 - az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- 4.) A beépítési mód általában oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltá, illetve szükségessé teszi, szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésével, vagy szórványosan.
- 5.) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.
- 6.) Egy lakótelken több főfunkció (főépület) nem építhető.

7.) Különálló szolgáltató melléképítmény elhelyezésének szabályai:

- Az építési telek beépítését az építési helyen lehet megvalósítani, ezen előírás a melléképítményekre is vonatkozik. A hátsókert minimális méretén belül építményt elhelyezni nem lehet.

8.) Az előkertben kiszolgáló mellékfunkciójú építmény nem helyezhető el.

9.) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.

- Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m
- Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
- Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.

10.) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.

11.) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

12.)³

13.) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

14.)⁴

Kialakult állapot

12. §

1.) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:

- a) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.
- b) tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
- c) kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos

³ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképezének védelméról szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképezének védelméról szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

2.) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.

- a) az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- b) az oldalkert mérete el kell hogy érje a min. 4 m-t, (de ez esetben a mx építmény magasság 4,0 m lehet)
- c) a hátsókert mérete el kell hogy érje a min. 4 m-t, (de ez esetben a mx építmény magasság 4,0 m lehet)
- d) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg a 40 m-t.
 - sem az övezetre előírt telekmélységet,
 - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értéket
- e) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg
 - sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építménymagasság értékével csökkentett értékét
 - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét.
 - sem a 20,0 m-es telekmélységet.

3.) Az illeszkedés általános szabályai

- a) A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem" jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadonálló beépítések alakultak ki. Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakep védelme érdekében a jellegzetes beépítési mód védendő.
- b) Az építmény magasság és az oldalkert mérete összefüggő, oldalhatáron álló beépítés esetén a telepítési távolság határozza meg a szomszédos épületek építménymagasságát.

4.) Az építési vonal a kialakult telektömb

- a) foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő előírást ír elő.
- b.) ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

5.) A kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság

foghíj esetében nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épület magasságát

- sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított – utcakép építmény magasságot.

saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) nem haladhatja meg

- sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
- sem az érintett utcaszakasz átlagos homlokzatmagasságát,

6.)⁵

A lakóterület övezetei

FL-IV építési övezet

13. §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az I. táblázatban előírtaknak.
 - a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel.
 - b) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
 - c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
 - d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 550 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció létesítményének építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

I. TÁBLÁZAT Lf-I

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-I O	550	16	30	30	4,0
Szabadon álló	Lf-I SZ	550	16	30	30	4,0

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
- Süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készíthető az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan.

⁵ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképezének védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges
 A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-II építési övezet

14. §

1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. táblázatban előírtaknak.

- a) lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel
- b.) az övezetben zárt sorú beépítés (hézagosan zárt sorú beépítés) nem engedhető
- c.) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- d.) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 800 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy a melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

II. TÁBLÁZAT FL-II

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb Legkisebb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-II O	800	16	40	30	4,0
Szabadon álló	Lf-II SZ	800	16	40	30	4,0

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
- Süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készíthető az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan.

- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges
 A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-III építési övezet

15. §

2.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. táblázatban előírtaknak.

- a) lakóépület legfeljebb négylakásos lehet, de legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el
- b.) az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
- c.) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
- d.) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy a mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

II. TÁBLÁZAT Lf-III

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Odalhatáron álló	Lf-III O	700	16	40	30	4,5
Szabadon álló	Lf-III SZ	700	16	40	30	4,5

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
- Süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készíthető az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan.
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület

- Közművesítés: részleges
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Vegyes terület

16. §

- 1.) A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.
- 2.) A vegyes terület lehet
 - a.) településközpont vegyes terület

Településközpont vegyes terület

Általános előírásai

17. §

- 1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- 2.) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 - a.) lakóépület
 - b.) igazgatási épület
 - c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - d.) egyéb közösségi szórakoztató épület
 - e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - f.) üzemanyagtöltő; kivételesen elhelyezhető max. 2 kútállásig (Vt-1es területen)
- 3.) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.
 - a.) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - b.) Termelő kertészeti építmény
- 4.) ⁶A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

⁶ Módosította Hangács Község településképeinek védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése.

VT1

18. §

- 1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:
A területen sport létesítmény 1 ha területnagyságig elhelyezhető
Üzemanyag töltő kivételesen 2 kútállásig helyezhető el.

IV. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min. kial. telekterület m ²	Min. kial. telekszélesség M	Legnagyobb beépítettség %	Max. építm. magasság M
VT1 O(SZ)	600*	16	30	4,5

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló beépítési mód

K a kialakult telekméretek

Hézagosan (félíg zárt sorú) zárt sorú beépítés, kivételesen, ha az utcakép indokoltá teszi, megengedhető.

- 2.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni. hézagosan zárt sorú (félíg zárt sorú) beépítés nem engedhető meg.
- 3.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.
- 4.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- 5.) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető. Az övezetben az elhelyezhető építmény magassága 4,0 m lehet.
- 6.) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.
- 7.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 20%
- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmének biztosítására vonatkozóan)

- környezetvédelmi besorolások
 - levegőminőség: védett I.
 - zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
 - rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
 - lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján ajánlott
- közművesítés: részleges
 - A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

A településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet

Vt2

19. §

- 1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:
 Az övezetben sportlétesítmény 2 ha-os területig elhelyezhető
 Tilos a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése
 Tilos lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése

V. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min. kial. telekterület m ²	Min. kial. telekszélesség M	Max. beép. %	Max. építm. magasság M
Vt2 O(SZ)	800*	20	30	6,0 lakóház esetén 4,5

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló beépítési mód

K a kialakult telekméret

Hézagosan (félig zárt sorú) zárt sorú beépítés, kivételesen, ha az utcakép indokoltá teszi, megengedhető.

- 2.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntetve, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni. Félig zárt sorú beépítés megengedhető.
- 3.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.
- 4.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- 5.) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.

- 6.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40%
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy trágyalé tároló építmény
- süllyesztett nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmének biztosítására vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- közművesítés: részleges
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Gazdasági területek

20. §

- 1.) A belterület (beépítésre szánt terület) a következő területfelhasználási Kategóriákat foglalja magába:

Gazdasági terület, ezen belül

- kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip jelű terület

A Gazdasági terület általános előírásai

Gip, Gksz

21. §

- 1.) A kereskedelmi, szolgáltató területen [KG] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A TEAOR 1998. EU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök. (KERESKEDELEM ÉS SZOLGÁLTATÁSOK „G” kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

- 51.12 Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- 51.23 Élőállat nagykereskedelem
- 51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- 51.51 Energiahordozó nagykereskedelem

- 51.52 Fém-, érc nagykereskedelem
- 51.53 Fa, építőanyag-szaniter nagykereskedelem
- 51.54 Vasáru szerelvény nagykereskedelem
- 51.55 Vegyi áru nagykereskedelem
- 51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- 51.57 Hulladék nagykereskedelem

2.) Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termék vezeték
- üzemanyagtöltő

mellékfunkciók (melléképítmények)

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

3.) Terepszint alatti építmények

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- pinchelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

4.) Az egyéb ipari területen a (2), (3) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől kb. 50 m védőtávolság betartását igénylik, de a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények)

5.) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

6.) A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

VI. TÁBLÁZAT

Gksz Kereskedelmi gazdasági terület

Az építési telkek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény-max. magassága
		m ²	m	m	%	m
Szabadon álló (SZ)	KG	1000	25	25	40	4,5

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 20 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy trágyalé tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz elleni védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakókörnyezet
 Közművesítés: részleges
 A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Má-G építési övezet (Mezőgazdasági) Birtoktestközpont

22. §

- 1.) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység, szőlő és gyümölcs feldolgozás befogadására alkalmas.
- 2.) A belterülethez közeli mezőgazdasági területeken (a szabályozási terven majorlétesítési tilalmi határon belüli területeken, majorok számára új terület nem alakítható ki.)
- 3.) A korlátozás alá nem eső mezőgazdasági területeken, elvi engedélyezési eljárás keretében jelen előírásokat betartva, mezőgazdasági ipari gazdasági terület alakítható.
- 4.) A meglévő területek fejlesztése, átalakítása, korszerűsítése, a teljes létesítményre kiterjedő terv alapján engedélyezhető.

VII. TÁBLÁZAT Má-G Mezőgazdasági majorok

Az építési telkek

Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény -max. magassága
		m ²	M	m	%	m
Szabadon álló	Má--G	1000*	50	25	40	4,5

- Siló építése esetén az építmény magasságot a technológiai terv alapján kell meghatározni

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy trágyalé tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz elleni védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások
 - levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet.
 - zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- közművesítés: részleges

A szennyvízszikkasztás átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Különleges területek

23. §

1.) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

2.) A különleges területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:

Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a.) temető KÜ(T)
- b.) pince terület

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	Legkisebb terület m ²	Legnagyobb beépítettség %	Építménymagasság legkisebb-legnagyobb értéke m
K- (T)	Működő temető	Csak kiszolgáló	K 1000*	5	(K) 4,5

		épület (SZ)			
KÜ (PI)	Pince terület	O (SZ)Z	K (0-200)	40	2,5

1. K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok
2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve, ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

A pincés területekre vonatkozó külön előírások:

- új pince létesítése bányatechnológiai szakvélemény alapján létesíthető
- a szomszéd tulajdonos pincéje alá üreget létesíteni tilos
- mindenféle pinceépítési tevékenység engedélyköteles, az engedélyezési tervnek környezet ábrázolást tartalmaznia kell. (fotó melléklet, térkép, utcakép melléklet)
- legalább 1,4 m földtakarás biztosítása szükséges új pince létesítése esetén, ennek hiányában statikai szakvéleménnyel kell igazolni az építmény állékonyságát.
- a pinceüreg max 5 m mély, 6 m széles, és 5 m hosszú lehet
- a közterületi pincék korlátozottan forgalomképes területek (eladhatók)
- a közterületi pincéken földtakarás biztosítása szükséges, felépítmény közterületi pincékre nem építhető, a bejárati homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető
- a pincék „zárt sorúan” összeépíthetők, vagy szabadonállóan is építhetők a kialakult állapotnak megfelelően. Szabadonálló beépítés esetén min 1 m távolság betartandó.

1. K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok
2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem adható ki, kivéve, ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közlekedési területek általános előírásai

24. §

- 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, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Törzshálózati jelentőségű út esetén	30 m
Országos mellékutak esetén	22 m
Helyi gyűjtő utak esetén	16 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

- 2.) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:
 - Közlekedési létesítmények

- Közművek és hírközlési létesítmények
- 3.) Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.
- 4.) Figyelembe kell venni továbbá az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
 - az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
 - a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.

Közműlétesítmények, közműellátás

25.§

- 1.) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- 2.) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.
- 3.) Új közművezeték létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- 4.) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- 5.) ⁷
- 6.) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű kivitelezés érdekében.
- 7.) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad eléépíteni.
- 8.) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

⁷ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképezének védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

9.) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

10.) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

11.) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés

- a.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- b.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- c.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
- d.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
- e.) A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.
- f.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

12.) ⁸

13.) Gázellátás

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.

b.) ⁹

14.) ¹⁰

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

26. §

⁸ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképeinek védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

⁹ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképeinek védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképeinek védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

- 1.) A település igazgatási területen közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.
- 2.) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.
- 3.) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.
- 4.) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:
Hirdető, reklám berendezés elhelyezése
Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
Távbeszélőfülke elhelyezése
Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése
- 5.) Töltőállomást csak a forgalmi utak mentén lehet elhelyezni.
- 6.) ¹¹
- 7.) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

ZÖLDTERÜLETEK (Z)

Általános előírások

27. §

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

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

Közparkok területe

28. §

- 1.) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- 2.) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- 3.) Az övezetbe elhelyezhető:

¹¹ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképezének védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)

Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
A terület fenntartásához szükséges épület

Erdőterületek E

Általános előírások

29. §

- 1.) A legmagasabb szintű jogszabály Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény 1996. évi XIV. tv.
- 2.) A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján
Eg gazdasági célú erdő

Eg övezet

Gazdasági erdők

30. §

- 1.) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- 2.) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.
- 3.) A megengedett maximális építménymagasság 3,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

Evt övezet

Természeti Területek erdői

31. §

- 1.) A Természet Területek erdeire az illetékes természetvédelmi államigazgatási szervek előírásai vonatkoznak.

Mezőgazdasági területek Általános előírások

32. §

- 1.) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcsstermelést, 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:
 - Má-E (döntően) gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület
 - Mk Kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények

3.)¹²

Má-E
(döntően) gyep, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület

33. §

- 1.) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

X. TÁBLA

Az építési telkek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	%	m
SZ	Má-E	6000+10 ha	3	3,5

- 2.) Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m homlokzatmagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3,5%-ának beépítésével.

Kertgazdálkodásra szolgáló terület,
Gyümölcsös terület
Mk

34. §

- 1.) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

¹² Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképeznek védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

- 2.) A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyepterület esetén 1500 m². Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m².
- 3.) Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele
 - a.) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el
 - b.) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
 - c.) Földbevéjt pince létesíthető.

XI. TÁBLA

Az építési telkek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény -max. magassága
		m²	%	m
SZ	Mk	3000	3	4,5

- 4.) Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

Egyéb területek VT-1, VT-2 övezetek

Vízgazdálkodási terület

35. §

- 1.) VT-1 jelű övezetbe tartozik, a Hangács-patak, a tervezett víztározó és partja és közvetlen környezete. Területükön a vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.
- 2.) Az övezetben lévő, fenti előírásoknak megfelelő építmények építésének, átalakításának, bővítésének részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni. Az érintett területekre, a szükséges terv jóváhagyásáig, változási tilalom lép életbe.
- 3.) VT-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területe védőterületei, illetve a tározók.
- 4.) Területükön építmények nem helyezhetők el.

V. Fejezet

Építészeti értékek védelme Az építészeti örökség védelme

1.) A település épített környezetének védelme, építészeti-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében

2. ORSZÁGOS VÉDELEM KERETEIN BELÜL.

- Műemlék jellegű terület (javaslat)
- Egyedi védelem (javaslat)

3.)¹³

A védett területek és objektumok lehatárolása

36. §

1.) Műemléki védelemre javasolt

A református templom épülete,

LIV/97 Törvény a műemlékekről, illetve az azt módosító LXIV.2001. A kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései alapján műemléki védelem kezdeményezhető a 29. § (1.) bek. alapján:

2.)¹⁴

3.) Helyi, önkormányzati védelemre javasolt épületek

Településszerkezeti védelemre javasolt a patak völgyének vizek járásához alkalmazkodó beépítése.

a.)¹⁵

1.) **A régészeti lelőhelyeken** és környezetükben a muzeális emlékek védelméről szóló 1963. évi IX. sz. törvényerejű rendelet, valamint a végrehajtásról kiadott 2/1965. (I. 8.) MM rendelet szerint kell eljárni. Amennyiben a közigazgatási területen jelentősebb földmunkák során régészeti lelet kerül felszínre, a munkálatokat fel kell függeszteni és az illetékes Múzeumok Igazgatóságát értesíteni kell.

2.) **Ezidáig nem ismert és nem nyilvántartott területekre** vonatkozóan az 1997. Évi CXL. Törvény 35. §-ában foglaltakat kell figyelembe venni és betartani.

¹³ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképezének védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképezének védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte Hangács Község településképezének védelméről szóló 6/2019. (V.6.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2019. május 22-től.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

37. §

- 1.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
- 2.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha
 - a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - b) közérdeket nem sért,
 - c) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

38. §

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

Beültetési kötelezettség szükséges a tervezett ipari gazdasági területen. A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

39. §

Telekalakítás szabályai

1. Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI. 08.) FMV rendelet szerint kell eljárni.
2. Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
3. A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlanulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlanulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat szabályozza.

40. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

41. §

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, hasznélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.

A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

42. §

Záró rendelkezések

Ez a rendelet 2004. január 1. napján lép hatályba.

A hatálybelépésével egyidejűleg a 10/1998.(XI.16.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

k.m.f.

Hajdu Zoltán sk.
polgármester

Nagy Károly sk.
körjegyző