

Úrkút Község Önkormányzati Képviselő-testületének

12/2008. (X. 9.) rendelete

Úrkút helyi építési szabályzatáról

Úrkút község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 7.§. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§.

(1) A rendelet hatálya Úrkút község közigazgatási területére terjed ki.

(2) ¹A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és az annak mellékletét képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.

(3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

(4) ²A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:

- a külterületi és a belterületi határvonal
- a szabályozási vonalak
- az övezeti és építési övezeti határok, jelek
- az övezeti és építési övezeti előírások
- az építési határvonalak
- az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
- a sajátos jogintézmények
- az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei

(5) ³A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a

¹ Módosította 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

² Módosította 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet

³ Módosította 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet

szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági eljárás keretében történhet.

- (6) Az építési határvonallal határolt területsávból „kilógó” épületrészek, illetve azon kívül eső meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők.
- (7) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (8) ⁴A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- (10) Az önkormányzat tulajdonában, kezelésében levő földutakat, vízelvezető árkokat karban kell tartani, úgy hogy azok a rendeltetésszerű használatuknak mindenkor megfeleljenek.
- (11) Mivel a település igazgatási területén erózióra érzékeny és csúszásveszélyes területek helyezkednek el, azokon a területrészeken, ahol felhagyott bányafal, feltöltött bányaudvar, rendezetlen állapotú bevágás, időszakos vagy állandó vízjelentkezés található minden esetben, egyéb területeken a bruttó 500 m² nagyságrendet meghaladó építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat és folyamatokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is. Az épületek tervezése során alkalmazkodni kell a morfológiai adottságokhoz és a földtani felépítéshez, mivel felhagyott bányafal vagy nyitott kőzetfal peremvonalával nem lehet azonos helyzetű az építési vonal. Az épületeket úgy kell kialakítani, hogy a felszíni vízelvezetés a meglévő és a kialakuló épített környezet védelme érdekében maradéktalanul megvalósuljon.

(12) ⁵

⁴ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

(13)⁶

(14) A vonatkozó törvény¹ alapján a bányatelek határain belül fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni a bányavállalkozó hozzájárulásával szabad.

(15)⁷Az alábányászott terület védőterületén belül fekvő ingatlanokon építkezni a bányavállalkozó hozzájárulásával szabad.

(16)⁸Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető.

(17)⁹

(18)¹⁰

(19)Az igazgatási területen a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (torony, antenna), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni.

(20)¹¹A kertvárosias lakóterületen használat-tartás céljára szolgáló épület és építmény – a saját célra tartott használat kivételével – nem létesíthető. A használat-tartás céljára szolgáló épület és építmény a településközpont vegyes területen – saját célra tartott kisállattartás kivételével –, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és a különleges területeken – az idegenforgalmi és saját célú lótarás kivételével – nem létesíthető. Külterületen a használat-tartás épületei az országos előírások alapján, azoknak megfelelően létesíthetők.

(21)¹²

(22)¹³ A település beépítésre nem szánt területein a HÉSZ előírásaiban meghatározottnál kisebb telket –közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési

⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

⁷ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

⁸ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

¹¹ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

- (1) ¹⁴A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei
 - aa/ kertvárosias lakóterület (Lke)
 - ab/ településközpont vegyes terület (Vt)
 - ab/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - ac/ ipari gazdasági terület, ezen belül:
 - egyéb ipari gazdasági terület (a bányauzem felszín feletti területe) (Gip)
 - jelentős mértékű zavaró hatású mezőgazdasági üzemi terület (Gip-M)
 - ad/ különleges terület, ezen belül
 - temető, kegyeleti park (Kü-T)
 - sportpálya (Kü-S)
 - idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I)
 - bánya (a mangániszap- tárolók területe) (Kü-B)
 - ifjúsági tábor (Kü-It)
 - *református gyülekezeti kulturális központ és gyermektábor (Kü-K)*
 - b./ beépítésre nem szánt területei
 - ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:
 - közút (KÖu)
 - parkoló (KÖp)
 - bb./ zöldterület, ezen belül
 - közpark (Z)
 - bc./ erdőterület, ezen belül
 - védelmi (Ev)
 - gazdasági (Eg)
 - turisztikai (Et)
 - bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - be./ vízgazdálkodási terület
 - folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)

¹³Beépítette az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

¹⁴Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

- (2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Kertvárosias lakóterület

3.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 13.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 13.§. (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési maximum %	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lke1	O	30	4,5	300
Lke2	O,SZ	30	4,5	500
Lke3	O	30	4,5	600
Lke4	O	30	4,5	700
Lke5	O	30	4,5	800
Lke6	IKR	30	6,0	800
Lke7	O	30	4,5	900
Lke8	O	30	5,5	900
Lke9	O	30	4,5	1000
Lke10	SZ	25	4,5	1000
Lke11	O,SZ	30	4,5	1000
Lke12	IKR	30	4,5	1000
Lke13	O	30	5,5	1000
Lke14	O	30	4,5	1500
Lke15	SZ	30	6,0	1500
Lke16	O	25	4,5	2000

Szabadon álló beépítés is engedélyezhető akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadon álló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.

- (3) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a

szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

- a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet. A már kialakult telekállapotú területeken meglévő telek megosztásakor 16,0 m-nél keskenyebb telek nem alakítható ki.
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
- b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
- c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen.
- d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindeley; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, gazdasági épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
- e., az építési telken az OTÉK fogalom meghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el az f, g, h, i pontokban meghatározottak kivételével
- f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
 - az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
 - az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával. Új épületek építése esetén 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő – csökkentése csak akkor lehetséges, ha a telek szélessége a 14 métert nem éri el. Ilyen esetekben az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát legalább I.-III. tűzállósági fokozatú, nem éghető anyagokból kell készíteni, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén lehet legfeljebb 0,36 m² területű szellőző ablakokat kialakítani. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílásnélküli tűzfalként kerül kialakításra. A 14 m és annál szélesebb telkeknél, a 6 m-nél kisebb építménymagasság esetén, új építmény építése vagy épületek közötti legkisebb távolság csökkenésével nem járó bővítés akkor lehetséges, ha a szomszédos építmények között biztosítható legalább 6 m tűztávolság. Ha a szomszédos építmények között nem biztosítható a min. 6 m távolság, akkor az építményeket tűzfalal kialakítással kell létesíteni.
- a hátsókertet

- ahol a szabályozási terv jelöli, az építési határvonal figyelembevételével
- ahol a terv nem jelöli, az OTÉK előírása szerint kell biztosítani.

- (4) Az alábányászott területen lévő lakótelkek az alábbi feltételekkel építhetők be:
- építési szándék esetén – a telekalakítást megelőzően – az érintett tömbre talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni
 - az épületek maximális alaprajzi méretei 12*12 m, nagyobb alaprajzi méret esetén dilatáció szükséges
 - melléképületek – amelyek nem megerősítéssel készülnek – max. 6*6 m alaprajzi méretekkel készülhetnek
 - az alaprajzi kialakításnál a külső főfalaknál az iránytöréseket kerülni kell (ki-és beugrások)
 - az alapozási mélység a talajadottságokhoz alkalmazkodjon
 - az alapozás csak kavics betonból készülhet, legalább C8-as minőségben
 - a padló illetve a födém síkokban a főfalaknál körbefutó vasbeton koszorú alakítandó ki, legalább C12 betonminőséggel, 4Ø12-es vasalással és Ø6-os kengyelezéssel. A kengyelek távolsága 40 cm lehet.
 - a betonacélok toldási hossza min. az átmérő 40 szerese lehet.
 - az épületeken mozgás megfigyeléséhez szükséges mérési csapok elhelyezése szükséges
 - térburkolatok maximális hézagkiosztása 2,5 m lehet.
- (5) Az 1. sz. mellékletben szereplő nyílt karszterületeken az építési tevékenység feltétele az ingatlan kommunális szennyvízcsatorna- hálózatra történő rákötése.
- (6) Az övezeti előírástól eltérően, a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők.
- (7) A lakóterületen
- a./ a teljes közműellátás, és
 - b./ a burkolt út biztosítandó.
- (8) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (9) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.

Településközpont vegyes terület

4.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 16.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el parkolóház, üzemanyagtöltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, valamint termelő kertészeti építmény.

- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Vt1	O,Z	30	5,5	500
Vt2	O,SZ	30	4,5	800
Vt3	O	30	5,5	1000
Vt4	O,SZ	30	6,0	1000
Vt5	O,SZ	50	6,0	1000
Vt6	O,SZ	60	6,0	1000
Vt7	O,SZ	30	4,5	1500
Vt8	SZ	25	6,0	4000
Vt9	Z	40	4,5	K
Vt10	Z	80	4,5	K
Vt11	K	K	7,5	K

- (3) A településközpont vegyes területen az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
- a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telek kialakításakor az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 - a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
 - az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen
 - az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindelel, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – pl. tornaterem, aula – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
 - az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények közül a b, i, j, k, l pontban meghatározottak nem helyezhetők el.
 - az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
 - az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével – a kialakult, illetve a fokozatosan kialakuló helyzethez igazodóan kell meghatározni
 - az oldalkertet

- zárt sorú beépítési mód esetén nem kell biztosítani, de az épületeket tűzfalasan kell kialakítani.
- szabadonálló beépítési mód esetén a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján kell meghatározni. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában 6 m-nél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek az illetékes tűzoltóság hozzájárulásával tarthatók meg.
- a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

(4) A településközpont vegyes területen:

- a., a teljes közműellátás és
 - b., a burkolt út
- biztosítandó.

(5) A parkolószükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor az OTÉK 42.§ (10) és (11) bekezdés előírásai alapján – a közterület tulajdonosának hozzájárulásával – lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(6) A Vt1-Vt4, Vt7, Vt8 övezeti jelű területen a zölddel való fedettség minimum 30 %, a Vt5, Vt6 és Vt10 övezeti jelű területen minimum 10 % kell legyen.

(7) ¹⁵A területen – az intézményi funkciójú telkeken – beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(8) A Vt 10 övezeti jelű területen meglévő – utcafronti – melléképületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

5.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és egyéb közösségi, szórakoztató épületek
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)

¹⁵ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

Gksz1	SZ	30	7,5	3000
Gksz2	SZ	40	7,5	1000

- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen
a./ a teljes közműellátás és
b./ a burkolt út
biztosítandó
- (5) A parkoló szükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (6) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (7) ¹⁶A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

Ipari gazdasági terület 6.§.

- (1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (2) Az ipari gazdasági terület
-az egyéb ipari terület (a bányauzem felszín feletti területe (Gip)), és
-a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület) (Gip-M).
- (3) Az ipari gazdasági területeken a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (4) Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

¹⁶ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gip	SZ	40	7,5	2000
Gip-M	SZ	30	7,5	K

- (5) Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindeley; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – üzemcsarnokok, tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) Az ipari gazdasági területen
a./ legalább a részleges közműellátás és
b./a burkolt út biztosítandó.
- (7) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (8) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (9) ¹⁷A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskör méretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

Különleges terület

7.§.

- (1) ¹⁸A település területén különleges területek a temető (Kü-T), a sportpálya (Kü-S), az idegenforgalmi fogadóhelyek (a zsófiapusztai kastély és környezete (Kü-II), az őskarszt körül kialakítandó idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I2)), a mangániszap tárolók (Kü-B), az ifjúsági tábor (Kü-It), valamint a református gyülekezeti kulturális központ és gyermektábor (Kü-K) területe.
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.

¹⁷ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

¹⁸ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

(3) ¹⁹A sportpálya (Kü-S) és az idegenforgalmi fogadóhelyek (Kü-I) területen, az ifjúsági tábor (Kü-It) területen a meghatározott funkcióval összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el. Az idegenforgalmi fogadóhelyek (Kü-I), valamint az ifjúsági tábor (Kü-It) területén a tulajdonos számára szolgáló lakás is elhelyezhető. A gyülekezeti kulturális központ és gyermektábor (Kü-K) területén egyházi, igazgatási, oktatási, szociális, szállás, sport és kulturális létesítmények, megújuló energiaforrások (talajhő, napenergia) használó bemutató-épület, a személyzet számára „szolgálati lakás-szállás”, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.”

(4) A bánya (Kü-B) területén csak az üzemtechnológiához szükséges létesítmények helyezhetők el, épületek nem építhetők.

(5) ²⁰A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum(m ²)	Zölddel való fedettség(%)
Kü-T	SZ	10	4,5	10000	50
Kü-S	SZ	10	4,5	15000	60
Kü-I1	SZ	20	5,5	3000	50
Kü-I2	SZ	10	5,5	4000	50
Kü-B	SZ	10	4,5	K	50
Kü-It	SZ	25	4,5	4000	50
Kü-K	O	40	7,5 (15,0)*	1000	40

*A Kü-K építési övezetben létesíthető templomtorony vagy harangtorony építmény magassága mx. 15 m lehet.

(6) A különleges területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, nádtető, zsúp; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhető.

(7) A különleges területen
a./ a belterületen a teljes közműellátás és a burkolt út,
b./külsőterületen legalább a részleges közműellátás és a burkolt út, biztosítandó.

(8) A parkoló szükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor az OTÉK 42.§ (10) és (11) bekezdés előírásai alapján – a közterület tulajdonosának hozzájárulásával – lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

¹⁹ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

²⁰ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

- (9) A különleges területen lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal, maximum nettó 25 m²-rel bővíthetők.

IV. FEJEZET
Beépítésre nem szánt területek
Közlekedési és közműterület
8.§.

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan – új utak kialakításakor – az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen lehetőleg föld alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Az utak mentén – külterületen egyoldali, min. 8 m tőtávolsággal – fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
- (5)²¹
- (6) Külterületen a mezőgazdasági utak szabályozási szélessége legkevesebb 8,0 m kell legyen.

Zöldterület
9.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

²¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

- (3) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen(gyepek, cserje, fa) kell kialakítani.

Erdőterület

10. §.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági (Eg), a védelmi (Ev) és a turisztikai (Et) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve különösen indokolt esetben a bányászati tevékenység miatti művelési ág váltást, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (4) Az erdőterületen lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal, maximum nettó 25 m²-rel bővíthetők.
- (5) ²²Az *Eg-1, Ev-1 övezeti jelű – természetvédelmi terület, Natura 2000 terület, ökológiai hálózat által érintett (továbbiakban: természetvédelmi övezet által érintett) – erdőterületen*
- a., új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe nem bővíthető*
 - b., csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad*
 - c., a művelési ág megváltoztatása, közlekedési-, közmű- és hírközlési hálózatok és építmények – illetve az Eg-1 övezeti jelű erdőterületen épület – létesítése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.*
- (6) ²³Az *Eg-2, Ev-2 övezeti jelű – tájképvédelmi övezet által érintett – erdőterületen*
- a., új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe nem bővíthető*
 - b., a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása illetve a tájkarakter erősítése, illetve közmű-, hírközlési- és közlekedési hálózatok és*

²² Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

²³ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

építmények létesítése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet

c., az új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlési vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana

d., az Eg-2 övezeti jelű területen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, oktatást-kutatást szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.

Az Ev-2 övezeti jelű területen épület nem helyezhető el.

(7) Az Eg-3, Ev-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett – erdőterületen az (5) és (6) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

(8)²⁴

(9) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak ideiglenesen, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad. A létesítéshez az illetékes állami erdészeti hatóság, természetvédelmi- és tájképvédelmi övezet által érintett területeken az illetékes természetvédelmi kezelő és hatóság hozzájárulása is szükséges.

Mezőgazdasági terület

11 §.

(1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (3) és (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

-Má általános mezőgazdasági terület

-Má-0 építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület

-Má-1 természetvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület

-Má-2 tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület

-Má-3 természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület

Mk-0 építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület

(3) A mezőgazdasági területen birtokközpontot tájképvédelmi övezet által érintett területen nem lehet elhelyezni, egyéb mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§. (5) és (6) bekezdés előírásai szerint lehet kialakítani.

(4) A mezőgazdasági területen lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók,

²⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5) önkormányzati rendelet.

korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal, maximum nettó 25 m²-rel bővíthetők.

Általános mezőgazdasági terület

12.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területeken e rendelet 11.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen
 - a., 0,5 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket – a közlekedési-, közmű- és hírközlési létesítmények területének kivételével – kialakítani nem szabad
 - b., 0,5 ha-nál kisebb területen épület nem helyezhető el
 - c., 0,5 ha-nál nagyobb területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 3 %-át, illetve a 300 m² –t nem haladhatja meg.
- (3) Az általános mezőgazdasági területen tanya és farmgazdaság úgy alakítható ki, hogy:
 - a.,szántóföldi művelés esetén 5 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve a 1500 m²-t nem haladhatja meg
 - b.,gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve a 1500 m²-t nem haladhatja meg
 - c.,művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 2,5 %-át, illetve a 1500 m²-t nem haladhatja meg.
- (4) A telek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80 %-án meghatározó.
- (5) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet. Ennek indokoltságát az engedélyező hatóság állapítja meg.
- (6) Az általános mezőgazdasági területen
 - a., a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
 - b., az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, zsúp, nád; a tető

hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

- (7) Állattartó épületet tavak partjától és egyéb felszíni vizektől legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.
- (8) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – általános mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (9) ²⁵Az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi övezet által érintett – általános mezőgazdasági területen
- a., új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe nem bővíthető
 - b., csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad
 - c., a művelési ág megváltoztatása, épület illetve közlekedési-, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.
- (10) ²⁶Az Má-2 övezeti jelű – tájképvédelmi terület övezete által érintett – általános mezőgazdasági területen:
- a., új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe nem bővíthető
 - b., a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása illetve a tájkarakter erősítése, valamint épület, illetve közmű-, hírközlési- és közlekedési hálózatok és építmények létesítése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet
 - c., az új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlési vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- (11) Az Má-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi terület övezete által érintett – általános mezőgazdasági területen a (9) és (10) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

Kertes mezőgazdasági terület 13.§.

²⁵ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

²⁶ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

- (1) A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 11.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

Vízgazdálkodási terület

14.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§., valamint a vonatkozó külön jogszabályok^{2,3} előírásait kell alkalmazni.
- (2) Természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében
 - a., az állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 m,
 - b., a nem állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 3-3 mszélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4)²⁷ *A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben végezhetőek, amennyiben a terület természet közeli állapotának visszaállítását elősegítik.*

IV. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

15.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a zöldterületek és a turisztikai rendeltetésű erdőterületek a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

²⁷ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

- (3) A parkoló igény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

V. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

16.§.

- (1) A belterületen a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
- a./ a közüzemi energia szolgáltatás (villamos-energia és vezetékes gáz)
 - b./a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban ⁴ meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
 - c./közüzemi szennyvízelvezetés (annak megvalósulásáig a kommunális szennyvíz saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt tárolóban – történő átmeneti tárolása úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő)
 - d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.
- Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (2) A külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében
- a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás
 - b./a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
 - c./ az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés – a nyílt karsztra és a vízbázisvédelmi területre eső ingatlanok kivételével, ahol szennyvízcsatornára történő rákötés szükséges
 - d./ a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.
- Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (3) A településen a szennyvízcsatorna-hálózat megépültét követően a rákötés egy éven belül kötelező.
- (4) A szennyvízcsatorna-rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett szennyvíztisztító telepre kell szállítani.
- (5) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A

csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály²⁸ szerint.

- (6) A belterületen, Zsófiapusztán, a természetvédelmi és a tájképvédelmi övezet által érintett területeken, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén – település- és tájképvédelmi okok miatt – új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az egyéb területeken történő telepítés is csak önkormányzati hozzájárulással történhet.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

17.§.

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – engedélyezett kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó nem létesíthető.
- (3) Az esetleges állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.

VI. FEJEZET

Környezetvédelem

18.§.

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).
-

- (3) Levegő-védelmi szempontból, a levegő védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{7,8,9} foglaltakat be kell tartani.
- (4) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és kerti hulladék belterületen történő égetésének szabályaira.
- (5) A település a vonatkozó jogszabály¹⁰ alapján felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen fekszik. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (6) A nitrát érzékeny területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak be kell tartani a vonatkozó jogszabály¹¹ előírásait.
- (7) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és a gazdasági üzemi területek környezeti károsításának csökkentéséről.
- (8) A településen a zajvédelem az országos előírás^{12,13} szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 7308 számú összekötőút menti településközpont vegyes és lakóterületen 60/50 dB.
- (9) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (10) A település közigazgatási területén üzemanyag-töltő állomás csak gazdasági és közlekedési területen, valamint közlekedési terület mentén helyezhető el.
- (11) A kertvárosias lakóterületeken az alábbi "telepengedély"-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámok csoportosítása szerint):
vegyszerkészítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

Természet- és tájvédelem

19.§.

- (1) ²⁹A településen a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1.sz. melléklet tartalmazza. A természetvédelmi övezet, valamint a tájképvédelmi övezet által érintett területeket, illetve a védelemre javasolt földtani értéket – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (2) ³⁰
- (3) ³¹
- (4) A helyi jelentőségű védett természeti érték csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fajfajjal és fajtával pótlendő.
- (5) Táj- és településképvédelmi okokból
- a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
 - útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

20.§.

- (1) ³²A helyi védelem alatt álló művi értékeket, valamint a helyi értékvédelmi területet a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (2) A helyi értékvédelmi területen a kialakult utcahálózat, telekstruktúra, beépítési mód és épülettömegek megtartása, illetve – fejlesztés esetén – az ezekhez való igazodás és illeszkedés biztosítandó.

²⁹ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

³⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

³¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

³² Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

- (3) ³³A helyi védett művi értékeken csak olyan építési munka végezhető, illetve olyan állapot fennmaradása biztosítandó, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (4) A helyi védett művi értéken hirdetés, reklám nem helyezhető el.
- (5) A helyi védett művi értékeken parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről látható módon nem helyezhető el.
- (6) ³⁴A helyi védett művi érték teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontásnak a feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.
- (7) A helyi védett művi értékek védelmével kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (8) ³⁵
- (9) ³⁶
- (10) ³⁷
- (11) ³⁸
- (12) ³⁹
- (13) ⁴⁰

VII. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

21.§.

- (1) ⁴¹
- (2) ⁴²

³³ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

³⁴ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

³⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

³⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

³⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

³⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

³⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

⁴² Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

- (3) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (4) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn
- a., az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el.
 - b., a közmű vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó
 - c., a hírközlési átjátszó sávok nyomvonalán – a szabályozási terveken jelölt védősávban – 40 m-es magassági korlátozás biztosítandó

Záró rendelkezések

22.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) ⁴³
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet 2008. november 1.-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a „Úrkút szabályozási előírásairól” szóló 2/1991.(II. 06..) számú rendelet.

Rostási Mária
jegyző

Rieger Tibor
polgármester

Kihirdetve: Úrkút, 2008. október 15.

Rostási Mária
jegyző

Módosításokkal

⁴³ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

1. Helyi jelentőségű védett természeti emlékek:**Belterületi fák**

Sorszám	Latin név	Hrsz	Megjegyzés
1	Aesculus hippocastanum	395/3	Belfegor előtt
2	Aesculus hippocastanum	395/3	
3	Aesculus hippocastanum	395/3	
4	Aesculus hippocastanum	395/3	
5	Aesculus hippocastanum	395/3	
6	Aesculus hippocastanum	395/3	
7	Betula pendula	395/3	
8	Aesculus hippocastanum	395/1	
9	Aesculus hippocastanum	395/1	
10	cseresznye	396/11	
11	Picea abies	396/11	
12	Picea abies	396/11	
13	Picea abies	396/11	
14	Picea abies	396/4	Polgármesteri hiv
15	Betula pendula	396/4	
16	Juglans regia	35	Kilencház utca
17	Juglans regia	26	
18	körte	23	
19	Populus sp	28/7	
20	Salix alba	15/2	
21	Salix alba	430/4	Művház
22	Platanus x hybrida	430/3	Művház előtt
23	Picea abies	515	Petőfi S. utca
24	Picea abies	515	
25	Picea abies	515	
26	Juglans regia	459	
27	Juglans regia	429	
28	Salix alba	429	
29	Tilia cordata	434/4	
30	Picea abies	441/13	csoport
31	Cupressus sempervirens	32	
32	Picea abies	32	
33	Juglans regia	410/9	
34	Juglans regia	398/5	
35	Pinus sylvestris	268/1	csoport a temetőben
36	Juglans regia	172	
37	Juglans regia	172	
38	Tilia cordata	268/1	3 db a temetőben
39	Juglans regia	306	
40	Juglans regia	282	

⁴⁴ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

41	cseresznye	390/6	
42	cseresznye	275	
43	cseresznye	390/2	
44	cseresznye	390/4	
45	cseresznye	408/5	
46	cseresznye	393/5	
47	cseresznye	423/9	
48	Tilia cordata	408/21	
49	Acer pseudoplatanus	408/21	
50	Pinus sylvestris	371	16 db
51	Acer saccharinum	517/2	hármas fasor
52	Acer saccharinum	252	hármas fasor
53	Juglans regia	255	
54	Tilia cordata	371	fasor a sportpálya területén
55	cseresznye	339	
56	cseresznye	373/4	
57	Juglans regia	373/5	
58	juglans regia	377	
59	juglans regia	373/5	
60	juglans regia	377	
61	juglans regia	373/5	
62	Prunus cerasifera	375	
63	Juglans regia	361	
64	Cseresznye sp	381	
65	Juglans regia	365	
66	Juglans regia	208	
67	Juglans regia	195/2	
68	Juglans regia	193	
69	Juglans regia	294	
70	Juglans regia	178	
71	Juglans regia	178	
72	Juglans regia	177	
73	cseresznye	142	
74	Sequoiadendron giganteum	109	
75	Sophora japonica	114/1	
76	Juglans regia	107	
77	Fraxinus angustifolia ssp pannonica	128	
78	Betula pendula	139/2	13 db
79	Quercus petraea	139/2	facsoport
80	alma	87	
81	Juglans regia	260	
82	Juglans regia	262	
83	Juglans regia	168	
84	Juglans regia	264	
85	Juglans regia	257	
86	Juglans regia	257	

Külterületi fák

Sorszám	Latin név	Hrsz	Megj.
100	Juglans regia	0133/5/b	
101	Fagus sylvatica	0106/b	
102	Fagus sylvatica	0118/1/a	
103	Ulmus sp. 2db.	0118/1	
104	Tilia cordata	019/12	
105	Tilia cordata	021/7	
106	Quercus petraea	019/13	
107	Fraxinus excelsior	020/57	
108	Aesculus hyppocastanum	020/22	
109	Tilia cordata 2db	020/23	
110	Tilia cordata 11db	020/44	
111	Tilia cordata 3db	020/42	
112	Aesculus hyppocastanum	088	fasor
113	Tilia, Fraxinus vegyes fasor	012	
114	Tilia, Fraxinus vegyes fasor	012	

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Helyi jelentőségű művi értékek:

1.	Lakóépület	Kilencház u.22.	15/1 hrsz
2.	Iskola	Rákóczi F.u..	41 hrsz
3.	Lakóépület	Rákóczi F.u.26.	67 hrsz
4.	Lakóépület	Rákóczi F.u.22	69 hrsz
5.	Lakóépület	Rákóczi F.u.	112/3 hrsz
6.	Kereszt	Hősök u.	268/1 hrsz
7.	Bányászotthon	Május 1 tér	395/18 hrsz
8.	Templom, kereszt, emlékmű	Rózsa u.	402 hrsz
9.	Falumúzeum	Rózsa u.	428 hrsz
10.	Lakóépület	Mező köz	458 hrsz
11.	Lakóépület	Petőfi S.u.33..	515 hrsz
12.	Magtár	Zsófiapuszta	021/7 hrsz
13.	Kúria	Zsófiapuszta	020/22 hrsz

2. Helyi értékvédelmi területet képező ingatlanok helyrajzi számai

394 hrsz egy része, 398/1-8 hrsz, 402 hrsz egy része, 403/1-10 hrsz, 404 hrsz, 405 hrsz egy része, 406/1-6,8-14 hrsz, 407 hrsz, 408/1-12,14-21,23,25-30 hrsz, 409 hrsz, 410/2-9,17 hrsz, 411 hrsz, 412/2-18,20,21 hrsz, 413 hrsz, 414 hrsz, 416/1-12 hrsz, 417 hrsz, 418/1-14 hrsz, 422 hrsz, 423/1-9 hrsz, 424 hrsz, 425/1,2,4,5,7-11 hrsz, 426/1,4 hrsz,

⁴⁵ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

A HÉSZ ELŐÍRÁSOKBAN MEGHIVATKOZOTT JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. „A bányászatról” szóló 1993. évi XLVIII. tv.
2. A nagyvízi medrek, a 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
3. A vizek és a közcélú vízellátási művek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet
4. „Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat”-ról szóló 28/2011. (IX. 6) BM rendelet
5. „A vízjogi engedélyezési eljárásról szükséges kérelemről és mellékleteiről” szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet
6. „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet
7. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
8. „A levegő védelméről” szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet
9. „A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
10. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
11. „A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006.(II.7.) Kormányrendelet
12. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet
13. „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól” szóló 284/2007.(X.29.) Kormányrendelet

⁴⁶ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzat rendelet.

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1.Országos védelem alatt álló területek helyrajzi számai

139/3, 176/4

2. Az országos ökológiai hálózatba tartozó területek helyrajzi számai:

02/2, 03/2, 04/1, 04/2, 011, 095/1, 095/11 (megosztva), 095/3/a, 0103, 0104, 0104/1, 0106/b, 0108/1, 0110, 0111/1-8, 0112 (megosztva), 0113/3, 0118/1, 0121/g, 0124 (megosztva), 0127 (megosztva), 0127/f,g,l, 0130 (megosztva)

032/1-3, 046, 047, 049, 050, 051(megosztva), 054a,c, 077 (megosztva), 078, 083/3, 084 (megosztva), 085 (megosztva), 086/3, 087/2, 092 (megosztva), 095/1, 095/3, 095/5-6, 095/9-11, 0106a, 0113/3, 0118/3, 0118/4, 0118/5, 0118/6, 0118/7, 0118/8, 0120 (megosztva), 0121/3-4, 0124, 0127c, d, f, 0142

3.Natura 2000 területek helyrajzi számai

083/3, 084, 085, 092, 0118/1, 0118/2, 0118/3, 0118/4, 0118/5, 0118/6, 0118/7, 0118/8, 0120

4.Nyílt karszt területek helyrajzi számai

02/2, 03/2, 04/1, 06/3, 06/4, 06/5, 06/6, 06/7, 011, 026/a,b,c, 033/2-3, 033/12, 042/1, 043, 047, 051, 054, 065/13-21, 065/22/a-b, 072/1-3, 074/1-2, 077, 078/a,b, 082/1-2, 086/5, 086/8-11, 094, 095/1-4, 095/7, 095/10, 095/11, 0102, 0103, 0104, 0104/1-3, 0105, 0106/1-4, 0108/1, 0110, 0111/3-8, 0112, 0113/2, 0113/3-4, 0112, 0113/2-4, 0121/4-5, 0124, 0127/1, 0129, 0130, 0131, 0132, 0135/4, 0141/3, 0141/7, 0141/8, 0142, 0143/1

5. Tájképvédelemi övezet által érintett területek helyrajzi számai:

02/2, 03/2, 04/1, 04/2, 032/1-3, 042/1, 042/2 (megosztva), 043, 046, 047, 050, 051 (megosztva), 052 (megosztva), 054/a,b, (megosztva)

6. Védelemre javasolt földtani érték

115. Zirci Mészkö Formáció (kréta) - Úrkút, mangániszap tároló 0108/1b hrsz

⁴⁷ Módosította az 5/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet.

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1.KÖH 9502. 021/7, 024, 025/1, 085/5, 086/7-11, 088 hrsz

2.KÖH 9501. 06/3, 06/4 hrsz (A lelőhely elhelyezkedése csak hozzávetőleges pontossággal ismert).