

BELSŐSÁRD Község Önkormányzati Képviselő-testületének
22/2006.(XII.12.) számú rendelete
BELSŐSÁRD KÖZSÉG ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Belsőárd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdésében és 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 253/1997.(XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) rendelkezéseinek figyelembe vételével, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet állapítja meg, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) ¹Jelen előírások területi hatálya Belsőárd község belterületére, valamint a külterületi területeire terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK által meghatározott építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
- (3) A jelen helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező SZ² jelű szabályozási tervlapot együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) bel- és külterület határa,
 - b) a külterületen beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) meglévő és tervezett szabályozási vonal,
 - d) területfelhasználási egység határa,
 - e) építési övezet, övezet határa és előírásai,
 - f) sajátos jogintézmények határvonalai.
- (2) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosításával lehetséges, a (3)-(4) bekezdésben szereplő esetek kivételével³.
- (3) A szabályozási terven jelölt belterületbe vonásra kerülő területek bevonása az időszérűség esetén, a konkrét építési igények függvényében szakaszosan is végrehajtható, külön önkormányzati határozat alapján.
- (4) A területfelhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb

¹ Módosította 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatályos 2016.X.27-től

² A TÉR-t-REND Kft. által 2005-2006-ban készített szabályozási tervlapja

³ Amennyiben a módosítás terület felhasználást, illetve belterületi határt érint, az Étv. figyelembevételével a szerkezeti tervet is módosítani kell.

hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telkek vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni a telekegyesítés után, a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal.

- (5) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság, a jogszabályi kereteken belül, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül az önkormányzat véleménye alapján engedélyezhet.

Sajátos jogintézmények

3.§

A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven alkalmazott sajátos jogintézmények a következők:

- a) Beültetési kötelezettség: A telkek szabályozási terven jelölt részén telepítendő védő zöld sáv, melyet háromszintű növényzet (gyep, cserje, lombkoronaszint együttesen) ültetésével kell kialakítani. A beültetésű kötelezettségű területen legfeljebb a területet keresztirányban átszelő utak alakíthatók ki. A növénytelepítést a beruházás részeként, az építési tevékenységgel egyidőben kell megvalósítani.

Fogalom meghatározás

4.§

A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:

- a) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
- b) Építési hely: amelyet a mindenkori telekhatárhoz képest kell értelmezni, kivéve ha telek területét tervezett szabályozási vonal érinti, ebben az esetben a szabályozási vonalat telekhatárként kell értelmezni az építési hely meghatározásánál.
- c) Zöldfelülettel fedett terület: a szilárd burkolatú felületek nélküli, lágyszárú növényzettel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok stb.) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét. A kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a gyeppráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat), valamint szilárdított burkolattal (kavics, homok) ellátott parkolófelület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- d) ⁴
- e) A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.
- f) Építési vonal: a kötelező előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni. A telken a főépületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni.

Telekalakítás általános szabályai⁵

5.§

- (1) A szabályozási terven nem szereplő telekosztás akkor engedélyezhető, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.

⁴ Hatályon kívül helyezte 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

⁵ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, valamint Étv. 23, 24 §.

- (2) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telkek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak a szabályozási terven ábrázoltak szerint, ahol a szabályozási terv telekalakítást nem jelöl az építési övezetben előírt minimális telekméret figyelembevételével lehet.
- (3) Kialakult telkek esetén telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető ha az új telkek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak jobban megfelel.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

6.§

- (1) ⁶A területen az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el.
- (2) A beépítésre szánt területeken teljes közműellátást kell biztosítani.
- (3) Az építési hely beépítésre szánt területeken a beépítési mód figyelembevételével a következő.
- a) Az építési övezet igazodási előírásai alapján a kötelező előkertet 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani és a helyszínrajzon igazolni, amennyiben ez egyértelműen nem állapítható meg 5,0 m-t kell meghatározni. A kötelező előkert határát építési vonalként kell értelmezni. Több utcával határolt telkek esetén, egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni. Ahol az építési övezet minimális előkertet határoz meg, ott az előírt szélesség megtartásával az építési helyen belül bárhol elhelyezhető épület.
- b) Az oldalkert szélessége:
- szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter,
 - oldalhatáron álló beépítési módnál: kialakult esetben az épületet az utcaszakaszra jellemző telekhatáron, vagy attól max. 1,0 m-re lehet elhelyezni. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 4,5 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 2,0 m-nél kisebb nem lehet.
- c) a hátsókert mélysége:
- a 40 m telekmélységet meg nem haladó telkek esetén legalább 6,0 m,
 - a 40 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
 - 65 m-nél mélyebb telkek esetén legalább 25 m legyen.
- (4) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,00 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (5) ⁷
- (6) A telepengedély alapján gyakorolható tevékenységek⁸ lehetőség szerint gazdasági területen folytatandók, a település lakó területein e tevékenységek közül legfeljebb a környezetet nem zavaró szolgáltató és kisipari tevékenységek engedélyezhetők.
- (7) A saroktelkek kerítésének 5-5 m-es zónájában áttört kerítés létesíthető, reklámtábla vagy az átláthatóságot zavaró növényzet nem helyezhető el.

⁶ Módosította 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatályos 2016.X.27-től

⁷ Hatályon kívül helyezte 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

⁸ e tevékenységek körét a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet tartalmazza

(8) ⁹**Tilalmak és korlátozások****7.§**

- (1) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- ¹⁰országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m,
 - A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
 - 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,
 - kisfeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,
 - 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m¹¹,

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok**8.§**

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:
- hirdető (reklám) berendezés, a közlekedésbiztonság betartása mellett,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - távbeszélőfülke.
- (2) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

A szabályozási terv területfelhasználási egységei és övezetei**9.§**

- (1) A község beépítésre szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezetekből áll:
- Lakóterületek:

falusias lakóterület	Lf
----------------------	----
 - Gazdasági területek:

Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz
Mezőgazdasági üzemi	Gmü
 - Különleges területek:

temető területe	K-t
külszíni bányaterület	K-b
- (2) A belterület beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezetekből áll:
- Közlekedési és közműterületek:

közút területe	KÖu
----------------	-----

⁹ Hatályon kívül helyezte 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatálytalan 2016.X.27-től¹⁰ Módosította 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatályos 2016.X.27-től¹¹ a 11/1984 (VIII. 22.) IpM rendelet

- | | |
|---|----|
| b) Mezőgazdasági, belterületi kertés övezet | Mk |
| c) Vízgazdálkodási területek | V |

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Falusias lakóterület

10.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető¹²:
- Általában telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület, az övezetben meghatározott minimális telekterület többszörösét meghaladó telken annyi lakóépület helyezhető el, amennyi a telek felosztásával elhelyezhető lenne.
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
 - a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény,
 - a lakófunkciót nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, (pl.: terménytároló, pajta, állattartó épület, pince), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény,
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 4,5 m szélességben. Amennyiben a telken működő funkció szükségessé teszi szélesebb behajtó létesíthető.
- (3) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye. Az egyéb jogszabályoknak megfelelő¹³ kialakult telkek beépíthetők, kivéve a 12 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket.
- (4) Telekhatár rendezés révén kialakuló telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb 12,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon min. 16,0 m.
- (5) A lakótelek beépítési százalék számításánál a lakótelek összterülete 1500 m²-ig teljes területtel, az e feletti, 1500m²- 3500m² közötti terület fél területtel, a 3500m² feletti terület nem vehető figyelembe.
- (6) A 25 méternél szélesebb telkek szabadon állóan is, az ennél keskenyebbek csak oldalhatáron állóan építhetők be. Szabadon állóan elhelyezett épületek esetén is legalább 6 méteres az utcára jellemző oldalkerti elhelyezkedést meg kell tartani.
- (7) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
- Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.
 - Meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőleg az eredeti helyére épüljön, az építési helyen belül.
 - Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek), mindig az utca felől kell elhelyezkednie az utcafépét formáló módon.
- (8) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (9) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
- Az utcára oromfalas megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége max. 8,0 m lehet, ennél szélesebb homlokzat sátoztetővel, vagy az utcával párhuzamos nyeregtetővel épülhet.

¹² OTÉK szigorítás: üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

¹³ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, Étv

- b) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfalas nem lehet).
- c) Az épületek kialakítása csak magas tetővel történhet. Az illeszkedés elve alapján a tető kialakítása a szomszédos 2-2 telken álló épület tetőformájához igazodó legyen (az utcával párhuzamos gerincű nyeregtető, vagy oromfalas kialakítású).
- d) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
- e) A főépületek, illetve az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, trapézlemez, felületkezelés nélküli fémlemezfedés nem alkalmazható).
- f) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszint alatti beépítés legfeljebb 35% lehet.
- (10) A belterület nyugati oldalán, Lf-2 övezetben pince nem építhető, az épületek vezérszintje az utca szintjéhez képest 1m-rel magasabban legyen.
- (11) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mezőgazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 6,5 m építménymagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza és nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.
- (12) Az utcafronton max. 2,5 m magasságig áttört (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) kerítés létesíthető, mely tömör lábazatos kialakítással is készülhet. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fém, alumínium lemez, hullámlemez nem lehet
- (13) Az lakóterületi építési övezetre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező			legnagyobb		
Lf	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Lf-1	K/1200	16	30	O/Sz	i	55	25	4,5	0,5
Lf-2	K/1000	16	30	O/Sz	i	55	25	5,5	0,5

i= illeszkedés

Gazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató övezet

11.§

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben elsősorban:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás,
 - kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítményei,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - sportépítmény,
- helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az épületek belső közlekedési felületek és manipulációs területek kialakításánál a meglévő vízfelületeket és telken belüli erdőfelületeket figyelembe kell venni.

(4) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Gksz	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Gksz	2 ha	100	-	SZ	20	40	15*	7,5	0,3

*A telek beépítési százalék számításánál a telek összterülete 50.000 m²-ig teljes területtel, az e feletti terület fél területtel vehető figyelembe.

(5) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
- A gazdasági övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén legalább 3 m szélességben egybefüggően kell kialakítani. A telekhatár mentén többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv telepítendő.
- Az övezetben az eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárok mentén legalább 10,0 m széles, többszintű növényzetből álló védő zöld sáv telepítendő, ill. tartandó fenn.
- A telekhatár menti növényzet kialakításakor honos növényfajok, ill. ezek nemesített fajtái alkalmazandók.
- Telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- Talaj- és vízvédelmi szempontból a kialakításra kerülő tehergépkocsi várakozó helyek, rakodók, tárolók gyephezagos burkolattal nem alakíthatók ki.
- ¹⁴
- ¹⁵

Gazdasági terület, mezőgazdasági üzemi övezet

12.§

- A mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- Az övezetben elhelyezhető:
 - a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági tevékenységi célú épület,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - a gazdasági tevékenységhez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - állattartó épületek,
 - terménytárolók,
 - szerszám- és géptárolók,
 - vegyszertároló,
 - terményfeldolgozó,
 - mezőgazdasági gépjavító,
 - biztonsági okokból szükséges őrházak, szolgálati lakás
 - termékvezetékek és műtárgyaik,
 - komposztáló telepek építményei,

¹⁴ Hatályon kívül helyezte 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

¹⁵ Hatályon kívül helyezte 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

- m) a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények.
- (3) A mezőgazdasági üzemi területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 30-45° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.
- (4) A mezőgazdasági üzemi terület övezetének részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
G-mű	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
G-mű	5000	50	50	SZ	10	35	20	7,5*	0,3

*technológiai építmény (pl.: terményszárító, silótorony, víztorony) magassági korlátozás nélkül helyezhető el

- (5) A gazdasági terület gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.
- (6) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
 - Az övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén legalább 10 m szélességben egybefüggően kell kialakítani. A telekhatár mentén többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv telepítendő, illetve tartandó fenn. A telekhatár menti növényzet kialakításakor honos növényfajok, ill. ezek nemesített fajtái alkalmazandók.
- (7) Az övezetben létesítmények jelen rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:
- Környezetet zavaró hatása miatt a mezőgazdasági üzemi területeken nagy létszámú állattartás¹⁶ nem folytatható.
 - A trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített – más hulladéktól elkülönítetten – (zárt rendszerű) szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.
 - Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag abban az esetben folytathatók, ha megfelelő technológiával a légszennyező anyagok külső légtérbe való kijutása, ill. terjedése megakadályozható.

Különleges temető terület

13.§

- (1) A temető a temetkezés céljait szolgáló terület, ahol elhelyezhetők:
- egyházi és világi kegyeleti épületek (pl.: ravatalozó, kápolna),
 - sírépítmények, urnatárolók,
 - a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények,
 - a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények (pl. szerszámtároló, hulladékgyűjtő).
- (2) A temető övezet részletes előírásai:

¹⁶ a nagy létszámú állattartásnak minősülő állatlétszámot a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 7.2 pontja tartalmazza

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Kt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kt	3000	50	-	SZ	-	50	10	5,5	0,1

- (3) A temető területén a meglévő növényzet védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt balesetveszély elhárítása, a fa rossz egészségi állapota, vagy közegészségügyi szempontok teszik szükségessé. A növényzet folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- (4) A temető telekhatára mentén legalább kétszintű növényzetből álló növény-sáv (cserjesáv) létesítendő, illetve tartandó fenn.

Különleges külszíni bánya terület

14.§

- (1) Ásványi nyersanyag kitermelése, bányanyitás, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag bányakapitánysági határozattal megállapított bányatelek határon belül, a Szabályozási terven bányaterületként lehatárolt területeken, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján, a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok figyelembe vételével engedélyezhető.
- (2) A külszíni bányaterület övezetben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el. A bányászati létesítmények kialakításához és üzembe helyezéséhez a bányafelügyelet engedélye szükséges.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott épületek, építmények által elfoglalt terület bányatelkenként a 300 m²-t nem haladhatja meg.
- (4) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (5) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájba illesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. (A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.)
- (6) A tájba illesztés elősegítése miatt a növénykiültetési terv készítése során a térségben honos fajok alkalmazását kell előnyben részesíteni.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Mezőgazdasági terület (Mk)

15. §

- (1) A szabályozási terlvon belterületi mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint kertes mezőgazdasági területek.
- (2) A tájkarakter erősítése érdekében az övezet területe gyógynövény-, növénytermesztéssel, szőlő- vagy gyümölcsstermlesztéssel hasznosítandó.
- (3) Az övezetben épület, építmény nem létesíthető.

Vízgazdálkodási terület

16.§

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetbe a közcélú nyílt csatornák, árkok medre és parti sávja tartoznak.
- (2) A parti sáv a vízfolyások és felszíni vízvezető csatornák mentén, a fenntartás számára biztosítandó területsáv, melynek szélessége:
 - a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások partvonalától számított 6-6 m,
 - b) az a) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízi létesítmények partvonalától számított 3-3 m.
- (3) A parti sávban építmények elhelyezése, a parti sáv hasznosítása kizárólag a vonatkozó természetvédelmi¹⁷ és vízügyi jogszabályokban¹⁸ foglaltak szerint történhet.
- (4)¹⁹

IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közlekedési és közmű területek

17.§

- (1) A közlekedési területek a meglévő közúti telkek, ill. a hozzá csatlakozó közlekedésüzemi létesítményi területek.
- (2)²⁰A közúti közlekedési területeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség) és legfeljebb A/2 méretű reklámpítmények helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
 - a) Országos mellékút: A kialakult, földhivatali nyilvántartásban szereplő szabályozási szélességek tartandók meg 12-16 m között változószélességben,
 - b) Külterületi feltáró út: 8 m,
 - c) Beépítésre szánt területek lakó- és kiszolgáló útjainak szélessége 8-12 m,
 - d)²¹
- (4) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

Közművek létesítményei

18.§

- (1) Vállalkozási, gazdasági területről (lakótelteken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

¹⁷ 1996. évi LIII. tv.

¹⁸ 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet

¹⁹ Hatályon kívül helyezte 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

²⁰ Módosította 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatályos 2016.X.27-től

²¹ Hatályon kívül helyezte 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

- (2) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezeknél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vízjogi létesítési engedéllyel vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árkokba.
- (3) A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.
- (4) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően kell kialakítani.
- (5) A kifeszültségű villamos és a hírközlési vezetékeket és kábel TV hálózatokat meglévő, felújításra kerülő hálózatokon és az új beépítésre szánt területeken földfeletti vezetés esetén a közös oszlopsoron kell vezetni.

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános előírások

19.§

- (1) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenység²² megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni. A környezeti hatásvizsgálat készítésére kötelezett tevékenység kizárólag a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságtól kapott környezetvédelmi engedély birtokában folytatható.
- (2) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
- (3) ²³

Levegőtisztaság-védelem

20.§

- (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység²⁴ nem folytatható.
- (2) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

Talaj- és földvédelem

21.§

- (1) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építési hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti az alkalmazni kívánt anyagok vizsgálatát.
- (2) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (3) Talajszennyezést okozó tevékenységek – a tevékenységtől függően - kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhetők.

²² e tevékenységek körét a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet tartalmazza

²³ Hatályon kívül helyezte 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

²⁴ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerinti tevékenységek

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

22.§

- (1) A település közigazgatási területe a felszín alatti vizek minősége szerinti fokozottan, illetve kiemelten érzékeny besorolású terület²⁵. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok²⁶ előírásait be kell tartani.
- (2) A mezőgazdasági üzemi terület a Lenti - Lentikápolna távlati vízbázis „B” hidrogeológiai védőterületén található, ahol a vízbázisok védelméről szóló jogszabály²⁷ előírásait, korlátozásait be kell tartani.
- (3) Ásott kutakba, csapadékvíz-csatornákba, csapadékvíz-elvezető árkokba szennyvizet, vagy az állattartás hulladékait tartalmazó csurgalékvizet még előtisztítás után, vagy tisztítottan sem szabad bevezetni.
- (4) A gazdasági övezetekben tehergépkocsi várakozó helyeket, rakodótereket, munkagépek tárolására, javítására szolgáló felületeket kizárólag szilárd burkolattal ellátott vízzáró területen lehet létesíteni, melyeket kiemelt szegéllyel kell ellátni, hogy a felületükön a csapadékvíz összegyűjthető legyen. Az így összegyűjtött csapadékvizek kizárólag hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők a csapadékcatornába. A területen kialakításra kerülő gépkocsi várakozóhelyek, tárolók gyephezagos burkolattal nem alakíthatók ki.
- (5) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát. Felszíni vízi környezetbe kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő minőségű csapadékvizek és szennyvizek vezethetők.²⁸
- (6) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (7) A vízfolyások, csatornák, csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

Környezeti zaj elleni védelem

23.§

- (1) Környezeti zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy az országos érvényű zajvédelmi rendeletben²⁹ a területre, illetve a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Új út építése, meglévő út átépítése esetén a közlekedésből származó környezeti zajszint az országos érvényű zajvédelmi rendeletben³⁰ meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

²⁵ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint

²⁶ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet és 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

²⁷ 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. sz. melléklete

²⁸ 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

²⁹ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

³⁰ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

VI. ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti lelőhelyek védelme³¹

24.§

- (1) ³²
- (2) ³³A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében az örökségvédelmi hatóságot véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (3) ³⁴Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és az örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell.
- (4) ³⁵A nagy felületeket érintő beruházások előtt az örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell, amely hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

Építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

25.§

- (1) Helyi védelem alatt álló épületek azok, amelyek a község épített emlékei között meghatározó arculatteremtő erejű értékek, amelyeket önkormányzati rendelettel védetté nyilvánítottak.
- (2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését az önkormányzatnál bárki kezdeményezheti, ennek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő érték megnevezését, pontos címét, tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját (továbbiakban tulajdonos).
 - b) A védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés indoklását.
- (3) A helyi értékévé való nyilvánításról, az önkormányzat külön rendeletben dönt, amelyben meghatározza a védendő területeket és egyedi létesítményeket és a tulajdonosra, illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségeket. A helyi értékekről az önkormányzat nyilvántartást³⁶ vezet.
- (4) A védettségről szóló döntésről tájékoztatni kell a kezdeményezőt és a tulajdonost.

A helyi egyedi védelemre vonatkozó előírások

26.§

- (1) A helyi építészeti értékek állaga megóvandó, homlokzati megjelenése, arányrendszere, anyaghasználata, környezete védendő.
- (2) Az egyedi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások:
 - a) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni.
 - b) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása az épület jellegének megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia.

³¹ Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni. A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

³² Hatályon kívül helyezte 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

³³ Módosította 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatályos 2016.X.27-től

³⁴ Módosította 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatályos 2016.X.27-től

³⁵ Módosította 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatályos 2016.X.27-től

³⁶ a 66/1999.(VIII. 13.) FVM rendelet 8. §-a szerint.

- c) Épületben tetőablak csak síkban fekvően helyezhető el, az utcai homlokzaton a tetőtéri ablak nem létesíthető.
 - d) Az utcai homlokzaton nem helyezhető el zavaró létesítmény (pl.: parabola, klíma).
 - e) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.
 - f) A homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat megtartandó.
- (3) Védett építmény bontása csak a védelem megszüntetése után, a meglévő épület dokumentálása esetén engedélyezhető.

A település zöldfelületeinek védelme

27.§

- (1) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad.
- (2) Közterületen, gazdasági területen a kivágott, elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.
- (3) ³⁷
- (4) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

28.§

- (1) E rendelet 2007. január 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

³⁷ Hatályon kívül helyezte 8/2016.(X.26.) Belsőárd ör. Hatálytalan 2016.X.27-től

Függelék a 22/2006.(XII.12.) Belsőárd ör-hez

I. Régészeti terület**- nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:**

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján jelenleg az azonosított lelőhelyekkel érintett területek az alábbi helyrajzi számok.

1.) 021/2.	4.) 019.
2.) 019.	5.) 019; 021/1-2.
3.) 019.	6.) 019-020.

- régészeti érdekű terület:

Mivel a lelőhelyek egy részének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen állapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

A falu régészeti lelőhelyei a patakok és vízfolyások mellett az ártérből kissé kiemelkedő területeken helyezkednek el. A hasonló adottságú területek alkalmasak voltak az emberi megtelepedésre, ezért az összes patak és a vízfolyás, Kebele-, Szentgyörgyvölgyi-, Nagyvölgyi-, Kandia-patak, stb. és a térképeken névtelen vízfolyások ártere melletti 4–500 m széles sáv, a bel- és külterületen egyaránt, a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeken kívüli részeken is régészeti érdekű terület.

II. Építészeti értékek

Helyi védelemre javasolt művi értékek:

megnevezés
Lakóépület

cím
Petőfi Sándor utca

hrsz

III. Táj- és természetvédelmi területek

- Natura 2000 területek (Kebele kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület): a belterülettől Ny-ra és D-re található erdő- és gyepterületek (hrsz: 03/1, 04, 05, 06, 07, 09, 010, 011, 013, 014, 015/2, 015/3, 016, 017, 018, 021/2)³⁸,
- Országos ökológiai hálózatba tartozó területek: a 86. sz. főúttól Ny-ra és a 86. sz. út temetővel szemben lévő területrészek (Hányási-dűlő)³⁹,
- Nyilvántartásba vételre javasolt táji értékek:

Településsel kapcsolatos emlékek:

Vallási emlékek:

- fészület a temetőben (035 hrsz-ú terület)
- fészület a 171 hrsz-ú területen
- fészület a Petőfi S. u. 16 sz. ház előtt

Közlekedéssel kapcsolatos emlékek:

³⁸ az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeket jegyzékéről szóló környezetvédelmi és vízügyi miniszteri közlemény alapján (MK 2005. évi 80. szám)

³⁹ az Országos Területrendezési terv (2003. évi XXVI. tv.) országos ökológiai hálózati övezeti tervlapja alapján

- fahíd a 027/1 hrsz-ú úton a Kandia-patak fölött

Történelmi eseménnyel kapcsolatos emlékek:

- védmű (légó pince) a 127 hrsz-ú területen

Természeti emlékek:

- fás legelő a 08/2 a hrsz-ú területen
- idős fa a 08/2 hrsz-ú területen
- idős fa a Petőfi S. u. 22. sz. ház udvarán (109 hrsz-ú terület)
- idős tölgyfa (Quercus robur) a 171 hrsz-ú területen

IV. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztály besorolása:

- Országos gyorsforgalmi út : M75 (tervezett) K.II.B
- Országos másodrendű főút: 86 sz. főút (meglévő) K.IV.B
- Országos mellékút: 7418 j. összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C, Zalasombatfa-Belsőárd közötti összekötő út (tervezett) K.V.B, B.V.c-C
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D
- Kerékpárút: K.IX., B.IX.
- Gyalogút: B.X.