

Peresznye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2006. (IV. 28.) önkormányzati rendelete

Peresznye Község Szabályozási Terve valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról

Peresznye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:¹

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §²

2. §³

3. § [A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:]

(1) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület meglévő és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2) Külterületi földrészletek belterületbe vonására a jóváhagyott szabályozási tervek szerint, annak hatályba lépése után kerülhet sor. A belterületbe vonandó telkekre az önkormányzat elővásárlási jogot terjeszt ki. A bel- és külterületbe vonandó telkek helyrajzi számait a szabályzat 3. sz. melléklete tartalmazza.

4. § [A község területének tagolása építési használati szempontból]

(1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.

(2) A szabályozási terv a beépítésre szánt területeket építési használatuk jellege szerint

- a) FL jelű falusias lakóterület,
- b) KSZG jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- c) KÜ jelű különleges terület, elnevezésű területfelhasználási egységekbe sorolja.

(3) A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket építési használatuk jellege szerint

1 A bevezető a Peresznye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

2 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

3 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

- a) - KK jelű közlekedési és közműterület,
- b) - közműépítmények területe KÉ jelű
- c) - Z jelű közpark, közkert zöldterület,
- d) - EG jelű gazdasági célú erdőterület,
- e) - EV jelű védelmi célú erdőterület,
- f) - MÁ jelű általános mezőgazdasági terület,
- g) - MK jelű kertes mezőgazdasági terület,
- h) - V jelű vízgazdálkodási terület elnevezésű területfelhasználási egységekbe sorolja.

5. §

(1) A szabályozási terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a területen kialakítható legkisebb-legnagyobb telekterület, a telkek beépítési módja, legnagyobb megengedett beépítettsége, a megengedett legnagyobb építménymagasság, a előkert előírt mérete, a minimális közművesítettség mértéke, a legkisebb zöldterület mértéke, a megengedett környezetterhelési határértékek, korlátozások, tilalmak, parkoló ellátási és építési feltételek figyelembevételével építési övezetekbe sorolja.

(2) A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységeket övezetekbe sorolja.

(3) Az egyes építési övezetekre vonatkozó telekalakítási, beépítési és egyéb szabályokat a szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.

(4) Minden telekre és területre a szabályozási terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó használati, beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a telek vagy terület jelenlegi használatától, belterületi vagy külterületi fekvésétől függetlenül.

(5)⁴

(6) Terepszint alatti személygépkocsi parkoló, vagy garázs a beépítésre szánt területen az építési övezetben megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség mértékéig, a belterület beépítésre nem szánt területein az erdőterület kivételével legfeljebb 0,3 szintterület sűrűség mértékig minden övezetben létesíthető.

(7)⁵

(8) Toronyszerű építmények, műtárgyak, technológiai építmények magassága az építménymagasságra vonatkozó határértékét meghaladhatja.

(9) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhetők:

1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik a külön jogszabályok keretei között,
2. a köztárgyak (művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertépítészeti műtárgy illetőleg geodéziai jel, utcabútor, önálló reklámhordozó),
3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
4. a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
5. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(10)⁶ Telek be nem építhető része a telek azon része ahol épület, építményt nem helyezhető el.

4 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

5 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

6 Megállapította a 10/2014 (XI.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. december 1-től.

II. Fejezet
**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI TAGOLÁSA, ÉPÍTÉSI ÉS
TELEKALKÍTÁSI SZABÁLYAI**

6. § [Általános előírások]

(1)⁷

(2) Az építési telkekhez utcánként általában egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett rendeltetés személy és teher forgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, utcánként legfeljebb két kapcsolat létesíthető. Az ingatlanok közútcsatlakozásainak kialakítása csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az útkezelők előírásainak figyelembe vételével történhet.

(3) A 8627. jelű Fertőszentmiklós-Lövő-Kőszeg összekötő útra telkenként csak egy útcsatlakozás alakítható ki.

(4)⁸

(5) A 8627. jelű Fertőszentmiklós-Lövő-Kőszeg összekötő úttól Lövő felé kivezető szakaszától délre eső új kialakításra kerülő új telkekre (20-28 hrsz-ú telkek újraosztásából keletkező telkek) építési engedély csak azzal a feltétellel adható ki, hogy a használatbavételi engedély kiadásáig az összekötő út mentén a közvilágítás és legalább egy oldalon a járda elkészül.

(6) A (4) és (5) pontban szereplő feltételeket az Önkormányzatnak és az építkezni szándékozó(k)nak a helyi közműfejlesztési rendelet szerint közösen kell finanszíroznia.

(7) Korlátozások és tilalmak a szabályozási terv jelölése szerint az övezet egészére vagy részletére vonatkozhatnak.

(8)⁹

(9)¹⁰

(10)¹¹

(11)¹² A szabályozási terven jelölt csúszásveszélyes területek a következők:

a) Dózsa György utca feletti területek. Hrsz.: 216-220, 222-223, 235, 241-288, 290- 313.

b) 114 hrsz-ú út feletti területek. Hrsz: 115-123.

7. § [Telekalakítás szabályai]

(1)¹³

(2) Telekalakítás során új nyeles telek nem alakítható ki.

7 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

8 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

9 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

10 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

11 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

12 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

13 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

(3)¹⁴

(4) Meglévő telek beépítésnek nem feltétele, hogy a telek méretei megfeleljenek-e a szabályzat 1. számú mellékletében szereplő telekalakításra vonatkozó szabályoknak.

(5) A már beépített telkeknek a telekalakítás után meg kell felelniük a szabályzat 1. számú mellékletében foglalt, az övezetre érvényes beépítési szabályoknak.

(6)¹⁵ Rendezett telek szempontjából a telekalakítás, telekhatár rendezés során a 112/1 és 112/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő vízgazdálkodási terület övezethatárát, mint telekhatárt nem kell figyelembe venni.

8. § [Kerítés létesítés szabályai]

(1)¹⁶

(2)¹⁷

(3)¹⁸

(4) A telek közterület felőli határvonalán kerítést a szabályzat 1. sz. melléklete által előírt tömör vagy áttört kialakításban kell, illetve lehet megépíteni. Áttört kerítés legfeljebb 80 cm magas tömör lábazattal is készíthető.

(5) Ahol a szabályozási terv a telekhatártól eltérő szabályozási vonalat jelöl, ott az utcai kerítést a szabályozási vonal mentén lehet elhelyezni.

(6) A telek nem közterülettel határos határvonalán kerítés tömör vagy áttört kialakítással is létesíthető.

(7) Kerítés lakóterületen 1,2 – 2,0 m, egyéb területeken 1,2-2,5 m magassági értékek között létesíthető.

(8) Telken belül csak áttört kerítés létesíthető, legfeljebb 1,8 m magassággal, a tulajdonos társak hozzájárulásával.

9. § [Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai]

(1)¹⁹ Épületeket a telken a szabályzat 1.sz. melléklete által meghatározott típusú, a szabályzat 2.sz. mellékletében szereplő „Telek beépítési mintalap” szerinti építési helyen belül kell elhelyezni.

(2) A szabályozási terveken jelölt út és közmű védőterületek határát, a Peresznye-patak védőterületének határát illetve a beültetési kötelezettséggel terhelt terület határát építési határvonalnak kell tekinteni. Ezen határvonalakon belül épület, épületrész nem állhat.

(3) A telken az elsődleges célt szolgáló épületet az utcai homlokzata legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni. Az építés vonal a szabályozási vonallal párhuzamosan, attól az

14 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

15 Megállapította a 10/2014 (XI.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. december 1-től.

16 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

17 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

18 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

19 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

övezeti előírásban (1. sz. melléklet) meghatározott előkert méretével megegyező távolságban lévő vonal.

(4) Amennyiben a szabályzat 1 sz. melléklete az előkert méretére alsó és felső értékeket jelöl, akkor az épület homlokzatának a szabályozási vonalhoz legközelebb eső pontjának a szabályozási vonaltól mért távolságnak a két érték közé kell esnie.

(5)²⁰ Az előkert kisebbik méretén belül csak kerítés, hirdetőtábla, előlépcső, zárt hulladékgyűjtő helyezhető el. Gazdasági területen, - az előzőeken túl - az előkertben az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, kerékpártároló, közmű-csatlakozási műtárgy is elhelyezhető.

(6) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítésnél az övezetre megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke, 12 méternél keskenyebb telek esetén - az első 25 méteren - annak kétharmada.

(7) Az oldalkert mérete szabadonálló beépítésnél az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m.

(8)²¹

(9) Lakó területen az épületek utcai homlokzat magassága legfeljebb 1,50 méterrel haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság mértékét.

(10) Lakó területen az épületek oldalhatáron álló homlokzat magassága nem haladhatja meg az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság mértékét.

(11) Az építési övezetre meghatározott legmagasabb szintterület sűrűségi értéket az övezeten belül lévő minden egyes építési telken be kell tartani.

(12) A község területén - a gazdasági területeken álló épületek és gazdasági rendeltetésű épületek kivételével - csak magas tetős épület építhető, 25-45° közötti tető hajlásszöggel. Tetőtér beépítés esetén az álló tetőablakok fedése 0-45° lehet.

(13)²²

(14)²³

(15)²⁴

(16)²⁵

(17)²⁶

(18)²⁷

20 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

21 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

22 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

23 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

24 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

25 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

26 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

27 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

(19)²⁸ Négynél több lakókocsi, vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni és azokat a szomszédos telkek irányában-saját területen ültetett- legalább 3 m széles bokorsorral kell takarni.

(20)²⁹ Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.

(21)³⁰ A szabályozási vonal mentén történő telekalakítás során a legkisebb telekméreteket és az előkert méretet nem kell megtartani.

10. § [FL jelű FALUSIAS lakóterület és övezete - Általános előírások]

(1)³¹

(2) A területen önálló épületben vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1. lakóépület(ek) telkenként legfeljebb összesen 2 lakással + 4 vendégszoba egységgel,
2. mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. szálláshely szolgáltató épület(ek) telkenként legfeljebb 6 vendégszoba egységgel,
5. kézműipari építmény,
6. igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
7. sportépítmény,
8. üdülési célú épület(ek) telkenként legfeljebb 2 vendégszoba egységgel.

(3) A területen üzemanyagotöltő nem helyezhető el.

(4)³²

(5) A területen az elsődleges épület építménymagassága, illetve ezen épület utcai homlokzatmagassága minimum 3,0 méter lehet.

(6)³³ A meglévő településkép védelme érdekében a szabályozási terven kijelölt településkép védelmi területeken a további szabályokat kell betartani:

1. Újonnan kialakításra kerülő telek utcafrontjának szélessége legfeljebb 22 méter lehet.
2. Új épület utcavonalra eső homlokzatának hossza 10 méternél nagyobb nem lehet. A homlokzat 10 métert meghaladó része csak 5 méteres előkert megtartásával alakítható ki.
3. Az utcai telekhatáron legalább 1,80 méter magas tömör kerítés és kapu létesítendő.
4. Elsődleges célt szolgáló épület és utcavonalon álló épület esetén a tető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet. Toronyszerű tetőkialakítás nem engedélyezett.
5. Lakóépületen hullámpala, bitumenes zsindely, fém lemezfedés, a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól (piros) eltérő színű (zöld, kék, szürke, fekete stb.) tetőfedő anyag nem alkalmazható.
6. Törekedni kell meglévő épület építészeti értékeinek – nyílásosztás, nyílászáró osztás, vakolatdíszek, tagozatok, párkányok, színezés – megőrzésére, illetve visszaállítására

28 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

29 A 9. § (20) bekezdését a Peresznye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

30 A 9. § (21) bekezdését a Peresznye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

31 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

32 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

33 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

7. Átalakítás, bővítés vagy új épület építése esetén a megmaradó illetve elbontásra kerülő épület kontúrja által kijelölt terület is beépíthető. Amennyiben az épület és az oldalsó telekhatár közötti távolság (tényleges oldalkert mérete) kisebb, mint 3 méter, a szomszéd telekhatár felé néző homlokzatot nyílás nélkül, tűzfalasan kell kialakítani.

11. § [FL jelű FALUSIAS lakóterület és övezete - Építési övezetekre vonatkozó előírások:]

(1) A beépítésre szánt terület szabályozási terve a falusias lakóterület területfelhasználási egység területét FL-01 – FL-10 jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Az építési övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok együttes alkalmazásával helyezhetők el. Az egyes építési övezetekre vonatkozó telekalakítási, beépítési és egyéb szabályozási előírásokat a rendelet 1 számú melléklete, a telkek beépítésének feltételeire vonatkozó telek beépítési mintalapokat a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3)³⁴

12. § [KSZG jelű KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI terület és övezetei - Általános előírások]

(1)³⁵

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású mezőgazdasági és erdőgazdasági épület,
3. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
4. igazgatási, egyéb irodaépület,
5. parkolóház, üzemanyagtöltő,
6. sportépítmény.

(3)³⁶

(4) A területfelhasználási egységben megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5.

13. § [KSZG jelű KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI terület és övezetei - Építési övezetekre vonatkozó előírások]

(1) A beépítésre szánt terület szabályozási terve a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználási egység területét építési övezetekbe sorolja. Az építési övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(2) Az egyes építési övezetekre vonatkozó telekalakítási, beépítési és egyéb szabályozási előírásokat a rendelet 1 sz. melléklete, a telkek beépítésének feltételeire vonatkozó telek beépítési mintalapokat a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

34 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

35 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

36 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

(3)³⁷

(4)³⁸ A KSzG-03 övezeti jelű terület minimálisan előírt zöldfelületét háromszintű növényzettel kell kialakítani az ültetési időszakok figyelembevételével.

14. § [KÜ jelű KÜLÖNLEGES terület és övezetei - Általános előírások]

(1) Különleges terület területfelhasználási egységbe a község azon különleges szabályozást igénylő területei tartoznak, amelyek rendeltetésük, védelmük vagy a rajtuk elhelyezendő építmények alapján a többi beépítésre szánt területfelhasználási egységbe nem sorolhatók be.

(2) Az egyes területeket csak az övezeti besorolás szerinti célra lehet felhasználni.

(3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,6.

15. § [KÜ jelű KÜLÖNLEGES terület és övezetei - Építési övezetekre vonatkozó előírások]

(1) A beépítésre szánt terület szabályozási terve a különleges terület területfelhasználási egység területét építési övezetekbe sorolja. Az építési övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési minta-lapok együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(2) Az egyes építési övezetekre vonatkozó telekalakítási, beépítési és egyéb szabályozási előírásokat a rendelet 1 sz. melléklete, a telkek beépítésének feltételeire vonatkozó telek beépítési mintalapokat a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) A **KÜ-01** jelű övezet a temető területének övezete. Területén csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetészerű működéséhez tartozó egyéb építmények helyezhetők el. A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettségű sávban háromszintes beültetést kell létesíteni. Ezen területet temetésre igénybe venni, rajta építményt elhelyezni nem szabad.

(4) A **KÜ-02** jelű övezet a műemléki védelem alatt álló templom területe. Területén a műemlékek védelmével foglalkozó jogszabályok betartásával a következők helyezhetők el:

1. egyházi épület,
2. szobor, emlékmű, tájékoztató építmény
3. a terület fenntartását szolgáló épület.

(5) A **KÜ-03** jelű övezet a műemléki védelem alatt álló kastély területe. Területén a műemlékek védelmével foglalkozó jogszabályok betartásával a következők helyezhetők el:

1. lakóépület,
2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
3. üdülési célú épület,
4. kereskedelmi szálláshely,
5. a terület fenntartását szolgáló épület,
6. szobor, emlékmű.

(6) A **KÜ-04** jelű övezet a szakosított szociális otthon területe. Területén a következők helyezhetők el:

1. lakóépület,
2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

37 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

38 Megállapította a 10/2014 (XI.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. december 1-től.

3. üdülési célú épület,
4. kereskedelmi szálláshely,
5. a fenti funkciókat kiszolgáló épület (garázs, karbantartó műhely, stb.).
6. szobor, emlékmű.

(7) A **KÜ-05** jelű övezet a sportpálya területe. Területén a következők helyezhetők el:

1. sportlétesítmény, játszótér,
2. a fenti funkciókat kiszolgáló épületek (sportöltöző, mosdó, lelátó, büfé, szertár, raktár garázs stb.),
3. vendéglátó épület,
4. szobor, emlékmű.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI TAGOLÁSA, ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALKÍTÁSI SZABÁLYAI

16. § [Általános előírások]

(1)³⁹ Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékéig akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

1. az építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
2. az épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
3. a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot nem zavarja, a táji és természeti értékeket az előírtnál nagyobb mértékben nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

(2)⁴⁰

(3)⁴¹

(4)⁴² A telekalakítás során kialakításra kerülő telkek méreteinek meg kell felelniük az övezetre vonatkozó, a szabályzat 1. számú mellékletben lévő telekalakítási szabályoknak.

(5) A már beépített telkeknek a telekalakítás után meg kell felelniük a szabályzat 1. számú mellékletében foglalt, az övezetre érvényes beépítési szabályoknak.

(6) Meglévő telek beépítésnek nem feltétele, hogy a telek méretei megfelelnek-e a szabályzat 1. számú mellékletében szereplő telekalakításra vonatkozó szabályoknak.

(7)⁴³

(8) Beépítésre nem szánt területen kerítés - zajvédő fal kivételével - csak áttört kivitelben és legfeljebb 2,5 m magassággal létesíthető. A kerítés tömör lábazata nem lehet 0,6 méternél magasabb.

39 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

40 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

41 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

42 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

43 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

17. § [KK jelű KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEIK - Általános előírások]

(1)⁴⁴

(2) A közlekedési és közmű terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, köztárgyak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. Üzemanyagtöltő nem létesíthető.

(3) Az utakat és közműveket az 5. számú mellékletben szereplő Közúti minta kereszt-szelvények szerint kell fejleszteni.

(4) A területeket a szabályozási terv rendeltetésük szerinti KK-01 – KK-08 jelű övezetekbe sorolja.

(5) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és az OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el. Az elhelyezéshez és telekalakításhoz az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.

(6) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.

(7) Pince csak épület alatt létesíthető.

(8) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 7,5 m.

(9) A közművek elhelyezésénél az utak alatt, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára (elválasztott csatorna) a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni.

(10) Az új belterületi utak kialakítása, valamint a jelenlegi külterületi utak belterületbe vonása során járda és közvilágítás kiépítése kötelező. Az utak paramétereit a vonatkozó előírások szerinti belterületi jellegnek megfelelően kell biztosítani.

(11) Az újonnan kialakított utak mentén, valamint a mezőgazdasági utak mentén a forgalmat nem zavaró mértékű fásítás kötelező.

(12) A közterületi parkolás biztosítása érdekében a szabályozási terveken jelölt közterületi parkolókat ki kell alakítani.

18. § [KK jelű KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEIK - Közlekedési és közmű területek rendeltetés szerinti övezeti besorolása]

(1) **KK-01** jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó fő- és mellékutak elhelyezésére kijelölt területek bel- és külterületen. Új út építésénél, vagy meglévő út átépítésénél elválasztott pályás kerékpárút számára területet kell biztosítani. Az övezetbe tartoznak:

a) 8627 jelű Fertőszentmiklós - Lövő - Kőszeg összekötő út: külterület, hrsz.: 0186, 065 szabályozási szélesség: 30,0 m; Rákóczi F. u., hrsz.: 19, 289, 314/1, 334 szabályozási szélesség: 16,0-22,0 m

44 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

- b) 8624 jelű Újkér - Horvátzsidány összekötő út: külterület, hrsz.: 024 szabályozási szélesség: 30,0 m
- c) 86122 jelű Ólmodi bekötőút: külterület, hrsz.: 0147 szabályozási szélesség: 30,0 m

(2) **KK-02** jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó tervezett települési összekötő út

- a) Peresznye - Anna-major - Csepreg tervezett önkormányzati település összekötő út elhelyezésére kijelölt terület: hrsz.: 77, 040, 039/4, szabályozási szélesség: 16,0 m
- b) Peresznye és a 8624 jelű út közötti tervezett önkormányzati összekötő út elhelyezésére kijelölt terület: hrsz.: 126, 114, 027, 023, szabályozási szélesség: 12,0 m

(3) **KK-03** jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőút elhelyezésére kijelölt terület: Hunyadi János utca: hrsz.: 177 szabályozási szélesség: 11,0-18,8 m

(4)⁴⁵ **KK-04** jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak,) elhelyezésére kijelölt terület. Az övezetbe tartoznak: meglévő és tervezett belterületi utak szabályozási szélesség: *kialakult vagy* 7,0 - 16,0 m (a szabályozási tervlapon jelölve, a mellékelt út minta kereszt-szelvények szerint)

(5)⁴⁶ **KK-05** jelű övezet az önálló gyalogutak elhelyezésére kijelölt terület. Szabályozási szélesség: 3,0-5,0 méter.

(6) **KK-06** jelű övezet kerékpáros és gyalogos közlekedésre alkalmas út elhelyezésére kijelölt terület. Szabályozási szélesség: 5,0 méter.

(7) **KK-07** jelű övezet mezőgazdasági utak elhelyezésére kijelölt terület. Szabályozási szélesség 10- 12 méter.

(8) **KK-08** jelű övezet a jelenlegi szennyvíztisztító, a tervezett szennyvízátelövő közmű építmények elhelyezésére kijelölt terület.

19. § [KK jelű KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEIK - Telekalakítás közlekedési és közmű területeknél]

(1) Telekalakítás során az egyes közlekedési területekhez a szabályozási terveken jelölt, legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

- a) országos mellékutak 16-22-30 m
- b) gyűjtőutak 16 m
- c) lakó és egyéb mellékutak 7-12-16 m
- d) mezei utak egyoldali vízárakkal 10 m
- e) mezei utak kétoldali vízárakkal 12 m
- f) önálló gyalogút 3 m
- g) kerékpáros-gyalogos út 5 m

(2) Az OTÉK 26. § (2) pontjában előírt szabályozási szélességektől való eltérésekből eredő károkért az útkezelő felé kártérítési igény nem érvényesíthető.

20. § [ZKP jelű ZÖLDTERÜLET ÉS ÖVEZETEI - Általános előírások]

(1)⁴⁷

45 Módosította a 10/2011 (XI.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. november 11-től.

46 Módosította a 10/2011 (XI.11.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. november 11-től.

47 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

- (2) A területek elsődlegesen a pihenés, testedzés célját szolgáló, növényzettel borított területek.
- (3) A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint **ZKP-01 – ZKP-02** jelű övezetekbe sorolja.
- (4) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.
- (5) Pince csak épület alatt helyezhető el.
- (6) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 6,0 m.
- (7) Az OTÉK előírásai szerint számított parkoló-mennyiséget közterületen kell biztosítani.

21. § [ZKP jelű ZÖLDTERÜLET ÉS ÖVEZETEI - Zöldterületek rendeltetés szerinti övezeti besorolása]

- (1)⁴⁸ A **ZKP-01** jelű övezet a Kastély-park. Az övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:
- sportolási, testedzési célú
 - pihenést szolgáló
 - vendéglátó
 - a terület fenntartását szolgáló
 - köztárgy célú
 - vallási célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2%-os beépítésével.
- (2) **ZKP-02** jelű övezet a Kastély-park és templom közötti terület. Az övezetben építmény nem helyezhető el.

22. § [EV és EG jelű ERDŐTERÜLETEK - Általános előírások]

- (1)⁴⁹
- (2) Az erdőterületeket a szabályozási terv elsődleges rendeltetésük szerint **EV** jelű védelmi célú és **EG** jelű gazdasági célú erdő övezetekbe sorolja.
- (3)⁵⁰ Védelmi célú erdőterületek a közlekedési úton keletkező káros hatások elleni védelem, vagy településkép védelem célját szolgáló területek.
- (4)⁵¹ Gazdasági célú erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek. Amennyiben az övezeti előírás megengedi és a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben
- erdő fenntartás
 - vadgazdálkodás
 - védelem
 - szállítás rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5%-ának beépítésével.

48 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

49 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

50 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

51 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

(5)⁵²

(4) Épületek a telken szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, 6 méteres elő-, oldal- és hátsó kert biztosításával.

(5) A területen az építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

23. § [EV és EG jelű ERDŐTERÜLETEK - Erdőterületek övezeti besorolása]

(1) Az **EV** jelű övezet a 8627 jelű közút Kőszeg felé kivezető szakasza mentén, az út tengelyétől mért 50 méteres védőtávolságba eső, belterületen lévő védelmi rendeltetésű erdőterület. A védőerdő az út zaj és füst hatásától védi a környező lakott területeket. A védelmi célú erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet, a tarvágás tilos.

(2) Az **EG** jelű övezetek a község külterületén található gazdasági rendeltetésű erdők területe.

(3) Az **EG** jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen építmény az OTÉK 28. § előírásai szerint helyezhető el.

24. § [MK és MÁ jelű MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK - Általános előírások]

(1)⁵³

(2) Mezőgazdasági területek elsődlegesen növénytermesztés, állattenyésztés, termékfeldolgozás és tárolás, valamint ezt a célt szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

(3) A szabályozási terv a mezőgazdasági területeket azok használata és a területükön elhelyezhető építmények alapján **MK** és **MÁ** jelű területekbe sorolja.

(4)⁵⁴

(5) Épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.

(6)⁵⁵

(7) Építménymagasság – toronyszerű építmények, tároló tornyok, silók és egyéb műtárgyak kivételével - 4,5 m-nél magasabb nem lehet.

(8) A lakóterületektől 200 m-en belül birtokközpont nem alakítható ki.

(9) Az **MK** kertes mezőgazdasági területen állattartó épület nem helyezhető el.

25. § [MK és MÁ jelű MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK - Kertes mezőgazdasági terület]

(1) Az **MK** jelű kertes mezőgazdasági terület mezőgazdasági kerhasználat céljára és az azt szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2) A kialakítható új telek területe 500 m²-nél, szélessége 5 méternél kevesebb nem lehet.

52 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

53 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

54 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

55 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

(3)⁵⁶

(4) 720 m²-t meghaladó területű, illetve nádas, gyep, szántó művelési ágban 1500 m²-t meghaladó területű telken a növénytermesztéshez kapcsolódó, közművesítést nem igénylő terménytároló, vegyszertároló, szerszámtároló, prэшáz, pince rendeltetésű épület helyezhető el legfeljebb 60 m² bruttó alapterülettel.

(5) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot.

(6) Épület a telken szabadon álló beépítési mód előírásai szerint helyezhető el.

(7) A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m.

(8) Előkert mérete minimum 5 méter, oldalkert mérete minimum 3 méter.

(9) A telek beépítésének feltétele az is, hogy az legalább 4 m széles úttal megközelíthető legyen.

(10) Az övezetben lakó- és üdülőépület nem építhető.

(11) Kertes mezőgazdasági területen lévő telken birtokközpont nem létesíthető.

(12)⁵⁷

26. § [MK és MÁ jelű MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK - Általános mezőgazdasági területek]

(1) Az **MÁ** jelű általános mezőgazdasági övezet a növénytermesztés, állattenyésztés és halászat céljára kijelölt terület.

(2)⁵⁸ A területen:

- a) mezőgazdasági tároló
- b) mezőgazdasági termékfeldolgozó
- c) mezőgazdasági gépjavító
- d) állattartó
- e) igazgatási
- f) telkenként egy lakásegység, vagy két pihenőszoba rendeltetési egységek építményei helyezhetők el.

(3) A kialakítható új telek legkisebb területe 3000 m²-nél kevesebb nem lehet.

(4) Az övezet területén, épület akkor helyezhető el, ha a telek területe több mint 1500 m².

(5) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, birtokközpont és kiegészítő központ esetén 15 %-ot.

(6) Lakóépület a területen akkor helyezhető el, ha a telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén a 3000 m²-t, egyéb művelési ág esetén a 20.000 m²-t meghaladja. Telkeként egy lakóépület építhető legfeljebb egy lakással és két vendégszoba egységgel.

(7) Épület a telken a szabadon álló beépítési mód előírásai szerint helyezhető el.

56 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

57 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

58 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

(8) A megengedett legnagyobb építménymagasság lakóépület esetén 4,5 m, gazdasági és tároló célú építmény esetén 7,5 m.

(9) Elő és oldalkert mérete minimum 10 méter.

(10) A telek beépítésének feltétele, hogy az legalább 4 m széles úttal megközelíthető legyen.

(11)⁵⁹

27. § [V jelű VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉS ÖVEZETEI - Általános előírások]

(1) Az övezetbe a folyóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a védett vízbázisok és kijelölt védőterületeik tartoznak.

(2) A területeket a szabályozási terv **V-01 – V-02** jelű övezetekbe sorolja.

(3)⁶⁰ Az övezetek területén kizárólag a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(4) A közcélú vízfolyások, a Répce és a Peresznye-patak 6 m széles parti sávját a 46/1999 (III.18.) Kormányrendelet értelmében mederkarbantartási és egyéb munkák számára szabadon kell hagyni.

28. § [V jelű VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉS ÖVEZETEI - Vízgazdálkodási területek övezeti tagolása]

(1) **V-01** jelű övezet a folyók, mellékágak, partjuk, árvízvédő töltésrendszerek céljára kijelölt terület.

(2) **V-02** jelű övezet a közcélú vízárkok céljára kijelölt területek

IV. Fejezet *Környezetvédelmi szabályok*

29. § [A környezet védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok]

(1)⁶¹

(2)⁶²

(3) A beépítésre nem szánt területeken az illegális szemétkerakókat meg kell szüntetni.

(4) A termőföld védelme érdekében az építési munkával érintett területek talajának termő-rétegét (humusz) az építkezés megkezdése előtt le kell szedni, és újrafelhasználásig elkülönítve kell deponálni.

30. § [A vizek védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok]

(1) A község területén hulladéklerakó, szennyvíziszap lerakó, veszélyes anyag lerakó csak megfelelő és engedélyezett műszaki védelemmel létesíthető.

59 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

60 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

61 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

62 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

- (2) A község területén szennyvizek elszikkasztása tilos, zárt szennyvízgyűjtő nem létesíthető, a létesítmények szennyvizeit a szennyvízcsatornára kell kötni.
- (3) Élővízfolyásokba, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba hulladékot lerakni, szennyvizet bevezetni tilos.
- (4) Csapadékvíz telken belül elszikkasztható.
- (5) Az élővízfolyások partjának élétől 6 m-en belül épület és építmény nem helyezhető el.
- (6) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útszórásanyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

31. §⁶³

32. § [Az élővilág védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok]

- (1)⁶⁴
- (2)⁶⁵
- (3) A beépítésre szánt területeken előírt zöldfelület legalább 60%-át aktív zöldfelületként kell kialakítani és folyamatosan fenntartani.
- (4) Belterületi új, vagy átépítésre kerülő utakon – az út minta keresztmetszelvények szerint - fasorokat kell telepíteni.
- (5) Elektromos energia termelési célú szélerőmű csak általános mezőgazdasági célú területen létesíthető, vízgazdálkodási célú területek 100 méteres körzetén valamint a Répce és a Ribnyák patak közti területen kívül. A távolságot a rotor külső pontjától kell értelmezni.

33. § [A táj védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok]

Meglévő értékes fa és növényállomány kivágására engedély alapján csak akkor kerülhet sor, ha az a környezetére veszélyt jelent.

34. § [A települési környezet védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok]

- (1) A község területén bánya, bányauzem, hulladéklerakó, szennyvíziszap lerakó, veszélyes anyag lerakó a beépítésre szánt területek határától számított 1000 méteren belül nem létesíthető.
- (2) A község területén bánya csak abban az esetben nyitható, ha annak területe a rendezési tervben jelölve van. Egyéb esetben bányatelket kialakítani, bányát nyitni csak a Rendezési Terv megfelelő módosítása után lehetséges.
- (3)⁶⁶ Zaj és rezgésvédelmi határérték szempontjából a beépítésre szánt területek besorolása:
- a) 2. sorszámú területhez tartoznak a község területén fekvő
- aa) falusias lakóterületek

63 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

64 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

65 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

66 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

ab) különleges területek közül a KÜ-03 és KÜ-04 jelű övezetek (két szociális otthon

ac) közpark zöldterületek.

b) 4. sorszámú területhez tartoznak a község területén fekvő

ba) kereskedelmi szolgáltatási gazdasági területek

bb) különleges területek közül a KÜ-01, KÜ-02, és KÜ-05 jelű övezetek (temető, templom és sportpálya.

(4)⁶⁷

(5) Elektromos energia termelési célú szélérőművek csak a településtől északra és keletre eső általános mezőgazdasági rendeltetésű külterületeken, a lakott területektől - a meglévő és tervezett lakóterületektől, a külterületen lévő szakosított szociális otthon területétől - legalább 500 méteres távolságra, egyéb jogszabályok betartásával létesíthetők. A távolságot a rotor település felé eső külső pontjától kell értelmezni.

35. § [Épített környezet védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok]

(1)⁶⁸

(2)⁶⁹

(3)⁷⁰

(4)⁷¹

(5)⁷² A település területén a helyi védelemre javasolt épületek és építmények:

a) temető kápolna hrsz.: 30/2 temető területén

b) díszváza hrsz.: 127/3 Kastély-parkban

c) síremlékek és emlékművek hrsz. 150 templomkertben

d) Szentháromság szobor a plébánia előtt hrsz.: 151 Dózsa György utcában

e) Szent Antal szobor a volt zártkerti közepén hrsz.: 08 úton.

(6)⁷³ A fenti épületeken építési munkával elsősorban az eredeti állapot visszaállítását, a toldalékok elbontását, valamint az épület környezetének kertészeti felújítását kell biztosítani. Az épület bontására csak különösen indokolt esetben kerülhet sor.

(7) A településképp védelme érdekében a szabályozási tervben kijelölésre kerültek a település történelmi településszerkezetét őrző központjában a településképp védelmi területek. Ezen területeken az egyéb előírásokon túl a szabályzat a 10. § (6) pontjában foglaltakat is be kell tartani.

V. Fejezet **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

36. § [Védőtávolságok]

67 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

68 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

69 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

70 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

71 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

72 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

73 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

(1)⁷⁴

(2)⁷⁵ A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

- a) 120 KV-os elektromos távvezeték szélső szálától 13-13 m
- b) 20KV-os elektromos távvezeték szélső szálától 3-3 m
- c) nagy-középnnyomású gázvezeték mentén 9-9 m
- d) középnnyomású gázvezeték mentén D90 átmérő felett 5-5, D90 átmérő alatt 4-4 m
- e) 8627 és 8624 számú összekötő utak lakott területi szakaszán kívül az úttengelytől 50-50 m
- f) 86122 számú bekötő út lakott területi szakaszán kívül úttengelytől számított 50-50 m
- g) vízfolyások parti élétől 6-6 m
- h) az önkormányzati kezelésű árkok parti élétől 3-3 m.

37. § [Értelmező rendelkezések e rendelet vonatkozásában]

(1) **Elsődleges célt szolgáló épület:** a telek fekvése szerinti építési övezet és övezet sajátos építési használatának meghatározásánál elsődlegesen megjelölt célt szolgáló rendeltetési egységek elhelyezésére szolgáló legnagyobb beépített térfogatú épület.

(2) **További épületek:** építési telken, az elsődleges célt szolgáló épületen túl megvalósuló minden más épület.

(4) **Telek burkolt felülete:** A telek utak, járdák, teraszok, térburkolatok, medencék, stb. által ténylegesen burkolt teljes felülete, a burkolat anyagától függetlenül. Mindenképpen burkoltnak kell tekinteni a közterülettől a főépület és melléképületek valamennyi bejáratához vezető 1,0 m széles gyalogjárdát, az előírt számú gépkocsi-parkoló felületét kocsinként 2,4 x 4,8 m mérettel, a parkolóhely megközelítésére szolgáló utat 2,5 m szélességgel, a parkolóhelyre beálláshoz és megforduláshoz szükséges területet.

(5) **Lakásegység:** a telken elhelyezendő gépkocsi-mennyiség meghatározásánál vendégszoba egységnek tekintendő minden lakás céljára szolgáló rendeltetési egység legfeljebb 4 szobával és 1 fürdőszobával, minden további fürdőszoba és szoba együtt.

(6) **A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi egység:** minden vállalkozásnak a közvetlen lakossági felhasználásra alkalmas (iparcikkek, vegyi áruk, barkács anyagok és eszközök, élelmiszerek, húsárak, italok, gyógyszerek, stb.) árucikkek kizárólag kiskereskedelmi forgalmazását szolgáló helyiségcsoportja, a jármű és üzemanyag kereskedelem kivételével. Egy helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi egység nettó alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(7) **A helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó egység:** minden, nyilvános működésű, ételek, italok felszolgálására és azok helyben fogyasztására alkalmas (étterem, eszpresszó, pizzéria, büfé, italbolt, salátabár, lángosütő, pecsenyesütő, cukrászda, stb.) helyiségcsoport. Egy helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó egység vendégtere a 150 m²-t, illetve befogadóképessége az 50 férőhelyet (a szabadtéri terasz, kerthelyiség területtel együtt) nem haladhatja meg.

(8) **A helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató egység:** mindazon szolgáltatások nyújtásához szükséges helyiségcsoport melyek közvetlenül a helyi lakosság személyi igényeivel és személyi vagyontárgyainak állagmegóvásával kapcsolatba hozható, a kereskedelem, a közúti járműjavítás, vendéglátás kivételével. A szolgáltatás nyújtásával veszélyes sugárzás nem keletkezhet, bűzös vagy

74 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

75 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

veszélyes anyag a környezetbe nem kerülhet, a tevékenységből származó zaj és rezgésterhelésnek a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt kell maradni. Egy helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató egység alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(9) **Nem zavaró hatású kézműipari egység:** minden olyan termék előállító és bér munka tevékenység végzésére szolgáló helyiségcsoport, amelyben egyszerű szerszámokkal, egyedi eljárásokkal történik a munkavégzés és annak következményeként zavaró, vagy veszélyes sugárzás nem keletkezik. Bűzös vagy veszélyes anyagot csak olyan mennyiségben használnak, illetve olyan technológiát alkalmaznak, hogy a légszennyezés illetve a tevékenységből származó zaj és rezgésterhelés a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt marad. Egy helyi lakosság ellátását szolgáló kézműipari egység alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(10) **Jellegzetes területhasználat:** a terep, növényzet, beépítési mód és rendeltetés tájképileg, történelmileg, építészetiileg, kertészetiileg értékes együttese.

(11) **Kereskedelmi szálláshely:** minden üdülés céljára szolgáló épület, vagy épületrész, amely 6 vagy több lakó vagy vendégszoba egységet tartalmaz.

38. §⁷⁶

VI. Fejezet Záró rendelkezések

39. §

(1)⁷⁷

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Peresznye Községi Közös Tanács rendelete a közös tanácshoz tartozó községek összevont rendezési tervéről, illetve ezen rendezési tervet módosító önkormányzati rendeletek.

(3)⁷⁸ E rendelet mellékletei:

1. sz. melléklet: Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
2. sz. melléklet: Telek beépítési mintalapok
3. sz. melléklet: Belterületbe vonandó és belterületből kivonandó telkek felsorolása
4. sz. melléklet: Építésjogi tilalommal, korlátozással terhelt telkek felsorolása
5. sz. melléklet: Közúti minta kereszt-szelvények
6. sz. melléklet: Belterület és beépítésre szánt területek szabályozási terve
7. sz. melléklet: Külterület szabályozási terve

(4) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(5) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

76 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

77 Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

78 Módosította a 3/2017 (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. május 3-tól.

Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 6/2006. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

Telek beépítési mintalapok

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Belterületbe vonandó és belterületből kivonandó telkek felsorolása

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Építésjogi tilalommal, korlátozással terhelt telkek felsorolása

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Közúti minta kereszt-szelvények

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 6/2006. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez⁷⁹

(A melléklet szövegét a(z) R13_2023 Peresznye 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

⁷⁹ A 6. melléklet a Peresznye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

7. melléklet a 6/2006. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez⁸⁰

(A melléklet szövegét a(z) R13_2023 Peresznye 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

80 A 7. melléklet a Peresznye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.