

**Szárliget Község Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2005. (XI.01.) önkormányzati rendelete
Szárliget község helyi építési szabályzatáról
(Egységes szerkezetben)**

Szárliget község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében, valamint a 62.§ (6) bekezdés 6) pontja alapján kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a Magyarországi Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály (állami főépítész); Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal (megyei főépítész); Tatabánya Megyei jogú Város Polgármesteri Hivatal, Hatósági Iroda Építésigazgatási Csoport; Duna-Ipoly Nemzeti park Igazgatóság; Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály; Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási hivatal; Komárom-Esztergom Megyei kormányhivatal Földhivatal főosztály Földmérési és Földügyi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály; Nemzeti Média- és hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§ Jelen rendelet és a helyi építési szabályzat hatálya Szárliget község közigazgatási területének egészére terjed ki.

2.§ (1) Az 1.§-ban meghatározott közigazgatási területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait, az e rendeletben foglalt, szigorúbb előírásokkal/szabályokkal együtt, a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező 1:10 000-es méretarányú T-11 számú külterületi Szabályozási Terv, valamint az e rendelet mellékletét képező 1:2 000-es méretarányú T-10/mód

számú belterületi Szabályozási terv tervlapjának (továbbiakban: tervlap) együttes figyelembevételével kell alkalmazni.

(2) A szabályozási terv kötelező elemeinek módosítására vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben és az OTÉK-ban foglaltak az irányadóak.

3.§ Az 1.§-ban meghatározott közigazgatási területen építési engedély azon építési telekre adható ki, ahol az építési övezet szerinti építési feltételek rendelkezésre állnak az országos érvényű jogszabályok alapján.

1. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában

1. *Főépület*: az építési övezetben megengedett fő rendeltetést befogadó épület.

2. *Kötelező szabályozási elemek*: a belterület határa, tervezett szabályozási vonalak, építési övezetek, övezetek határa, övezetek jelei, az építési övezetekre vonatkozó előírások: a kialakítható legkisebb telekterület, beépítési mód, a beépítettség legnagyobb mértéke, a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság, továbbá a védő- és védett területek, az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemei, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények.

3. *Látványterv*: a legfontosabb rálátási irányokból készített fotómontázs, vagy rajz, melyen feltüntetésre kerül a tervezett épület, valamennyi építmény képe, kontúrvonala, mely reálisan tükrözi a tervezett épület környezetéhez, minimum a szomszédságához való viszonyát.

4. *Melléképület*: az építési övezetben, a főépületben létesülő használatot kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú önálló épület a:

- a) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép, stb.),
- b) háztartással kapcsolatos nyári konyha, a mosókonyha, a szárító,
- c) tárolóépület (tűzelőanyag, szerszámkamra, terménytároló,
- d) állattartás céljára szolgáló épületnek minősülő építmény,
- e) kézműipari vagy barkács-műhely épülete,
- f) portaépület, a kazánház, árusítópavilon.

5. *Zöldfelülettel fedett terület*: a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, 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.

II. Fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK

5.§ (1) Az 1.§-ban meghatározott közigazgatási terület belterületből és külterületből, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekből áll. Az 1.§-ban meghatározott teljes

közigazgatási területen bányaterület nem alakítható ki, valamint semmiféle bányászati tevékenység nem folytatható.

(2) A belterület beépítésre szántterülete az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódik:

- a) Lakóterület
- b) Vegyes terület
- c) Gazdasági terület
- d) Különleges terület

(3) A belterület beépítésre nem szántterülete az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódik:

- a) Közlekedési- és közműterület
- b) Zöldterület

(4) A külterület beépítésre nem szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódnak:

- a) Közlekedési- és közműterület
- b) Erdőterület
- c) Mezőgazdasági terület
- d) Vízgazdálkodási terület

6.§ A terület-felhasználási egységek, építési övezetek és övezetek (a továbbiakban a besorolási övezetek) jeleit, határvonalait a szabályozási tervlapok ábrázolják.

2. A belterület terület-felhasználási egységeinek építési övezetei és övezetei

7.§ (1) Az 5.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti terület-felhasználási egységek (Lakóterület) építési övezete

- a) Kertvárosias lakóterület (a továbbiakban Lke)

(2) Az 5.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti terület-felhasználási egység (Vegyes terület) építési övezete

- a) Településközpont vegyes terület (a továbbiakban Vt)
- b) Központ vegyes terület (a továbbiakban Vk)

(3) Az 5.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti terület-felhasználási egység (Gazdasági terület) építési övezete

- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület (a továbbiakban Gksz)
- b) Ipari terület (a továbbiakban Gip)

(4) Az 5.§ (2) bekezdés d) pontja szerinti terület-felhasználási egység (Különleges terület) építési övezetei az alábbiak

- a) Temető területe (a továbbiakban K-T)
- b) Kegyeleti park területe (a továbbiakban K-Ke)
- c) Nagykiterjedésű sportterület (a továbbiakban K-SP)
- d) Közművek üzemi területe (a továbbiakban K-KM)

(5) Az 5.§ (3) bekezdése szerinti terület-felhasználási egységek besorolási övezetei az alábbiak

- a) Közlekedési- és közműterület esetén
 - aa) közúti közlekedési terület (a továbbiakban KÖú)
 - ab) kötöttpályás közlekedési terület (a továbbiakban KÖk)
- b) Zöldterület esetén
 - ba) közpark (a továbbiakban Z-1)
 - bb) védelmi rendeltetésű zöldterület (a továbbiakban Z-2)

3. A külterület terület-felhasználási egységeinek övezetei, építési övezetei

8.§ (1) Az 5.§ (4) bekezdés szerinti terület-felhasználási egységek besorolási övezetei az alábbiak

- a) Közlekedési- és közműterület esetén
 - aa) közúti közlekedési terület (a továbbiakban KÖú)
 - ab) kötöttpályás közlekedési terület (a továbbiakban KÖk)
- b) Erdőterület esetén
 - ba) Védett erdőterület (a továbbiakban Ev-1)
 - bb) Védő erdőterület (a továbbiakban Ev-2)
- c) Mezőgazdasági rendeltetésű terület esetén
 - ca) Általános mezőgazdasági terület (a továbbiakban Má)
- d) Vízgazdálkodási terület esetén
 - da) Vízfolyás, közcélú nyílt csatorna (a továbbiakban V)

4. Lakóterület

9.§ (1) Az épületeket olyan magas tetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 18° - 45° lehet, a manzárd tetőé 70° , a tetőtér beépítése megengedett. A tető hajlásszöge eltérhet azon tetőszakaszokon, ahol zöldtető létesül. A tetőhéjazat anyaga: égetett agyagcserép, ahhoz formában alkalmazkodó egyéb anyagú lehet. A héjazat színe: a föld színei, valamint a Magyarországon található kövek színeivel egyezőek lehetnek.

(2) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás legfeljebb 1,0 m lehet.

(3) A lakótelkeken az építési hely határvonalain belül legfeljebb kettő önálló épület helyezhető el, melyek közül:

a) Az egyik lakóépület kell, hogy legyen, melyben 1500 m^2 telekterületig maximum 3 db lakás létesülhet, 1500 m^2 -nél nagyobb telek esetén – lakásokra vetítve minimum 500 m^2 telekterülettel számolva – legfeljebb négylakásos társasház építhető.

b) Hatályon kívül.

c) Hatályon kívül.

(4) A telkeken az építési hely határain belül a fő rendeltetésű épület melletti melléképület építménymagasság legfeljebb 4,2 m lehet.

(5) Az állattartás céljára szolgáló állattartó épületek kizárólag a lakóépület mögött helyezhetők el külön épületben az utcai telekhatártól minimum 15 méterre, a lakóépülettől 10,0 m-re.

(6) A lakóterületen nem létesülhet:

a) Hatályon kívül.

b) Hatályon kívül.

c) Hatályon kívül.

(7) A lakótelkeken kerítés az országos érvényű jogszabályok alapján építhető, amely az alábbi követelményekkel egészül ki:

- a) Hatályon kívül.
 - b) Hatályon kívül.
 - c) A kerítések magassága a rendezett járdaszinttől max. 2,0 m lehet.
- (8) Az új lakóterület-fejlesztési területek beépítésének előfeltétele az építési telkek
- a) az ivóvíz-,
 - b) a szennyvízcsatorna-,
 - c) a villanyáram-
- közműhálózatra történő csatlakozási lehetőségének biztosítása.
- (9) Hatályon kívül.
- (10) Hatályon kívül.

5. Lakóterületek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozó előírások

- 10.§** (1) Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) Hatályon kívül.
- (3) Növények telepítésekor az ingatlanok határától a következő kötelező ültetési távolságok tartandók be:
- a) szőlő, valamint 3m-nél magasabbra nem növény bokr, élő sövény esetében 1,0m
 - b) Hatályon kívül.
 - c) 3m-nél magasabbra növény gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor, élősövény esetében 3m

6. Lakóterületek építési övezetei

11. § (1) Kertvárosias lakóterületre (Lke) vonatkozó szabályok: A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

<i>Az építési telkek</i>						
	A	B	C	D	E	F
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettség a felszínen	Legkisebb zöldfelülete %	Építményének legmagasabb építménymagassága
1	Lke-1	O*	900	30	50	5,0
2	Lke-2	O*	600	30	50	5,0
3	Lke-3	O*	700	30	50	5,0
4	Lke-4	SZ*	500	30	50	5,0
5	Lke-5	SZ	600	30 (35)	50	5,0

O* = oldalhatáron álló
 SZ* = szabadonálló
 K* = kialakult

(2) Az építési övezetekben kialakítható minimális telekszélesség új beépítésnél 16,0m, kialakult beszorult foghíj telkek esetében ennél kisebb mérték elfogadható, ha a beépítésnél az építmények közötti, országos érvényű előírások alapján meghatározott kötelező legkisebb távolságok betartása biztosított.

(3) Az Lke-4 építési övezetben azokon a telkeken, ahol a kis telek nem volna beépíthető új épülettel, az alábbiak szerint kell eljárni:

- a) A tárgyi telek csak akkor válik beépíthetővé, ha valamelyik szomszéd telekkel a telekalakítás megtörténik.
- b) Hatályon kívül.

(4) Lakótelkeken az építési hely határvonalainak meghatározásának a következőket kell figyelembe venni:

- a) Hatályon kívül.
- b) *A legkisebb hátsókert*: 6,0 m vagy a szabályozási terv szerint,
- c) *A legkisebb oldalkert*: a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában az országos érvényű jogszabályok előírásai szerint alakítható ki.

(5) Hatályon kívül.

(6) Az Lke-4 övezeti besorolású ingatlanok vonatkozásában a szabadonálló beépítési mód esetében új épület vagy építmény engedélyezésekor a szomszédos telkek kialakult beépítési rendjére figyelemmel kell lenni.

(7) A településrendezési terv belterületi szabályozási tervében a 819; a 820/1-820/25 helyrajzi számú ingatlanokat érintő „feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom” hatályát veszti.

7. Vegyes terület

12. § (1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

- (2) A vegyes terület:
 - a) településközpont vegyes terület (Vt)
 - b) központi vegyes terület (Vk)
- (3) A vegyes területek építési övezeteinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

8. A vegyes terület zöldfelületeinek kialakítására vonatkozó előírások

13.§ (1) Az egyes telkek területének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

- (2) Hatályon kívül.
- (3) Hatályon kívül.
- (4) Hatályon kívül.
- (5) Hatályon kívül.

9. Településközpont vegyes terület

14.§ (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen a létesítményekhez az országos érvényű jogszabályok által előírt szükséges parkoló-mennyiséget telken belül kötelező kialakítani.

(3) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) A településközpont vegyes területre (Vt) vonatkozó szabályok:

<i>Az építési telek</i>						
	A	B	C	D	E	F
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége a felszínen	Legkisebb zöldfelülete %	Építményének legmagasabb építménymagassága
1	Vt-1	SZ/O*	K	50	35	6,0
2	Vt-2	O	400	50	35	6,0

SZ/O* = szabadon vagy oldalhatáron álló

SZ* = szabadon álló

K* = kialakult

(5) Hatályon kívül.

(6) A településközpont vegyes területen (Vt) a használatartás építményei nem létesíthetők, állattartás nem engedélyezhető.

(7) Az építési övezetben az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

a) Hatályon kívül.

b) Oldalkert: szabadon álló beépítés esetén: H/2 m, oldalhatáron álló beépítés esetén: amelyik oldalon az épület áll a telekhatár, ellenkező oldalon az országos érvényű jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni

c) Hátsókert: 6,0 m

(8) Jelen helyi építési szabályok mellett az országos érvényű jogszabályok előírásait is kötelező figyelembe venni.

(9) Hatályon kívül.

(10) Az építési övezetekben az épületeket magas tetővel kell kialakítani, a tető hajlásszöge 18⁰-45⁰, a manzárd tetőé 70⁰, a szomszédos beépítéshez igazodva.

(11) Hatályon kívül

(12) Az új központi vegyes-területek telekalakítási terv alapján építhetők be, a területek beépítésének előfeltétele a teljes közművesítettség.

10. Központi vegyes terület

15.§ (1)A központi vegyes terület regionális, megyei, országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az országos érvényű jogszabályban foglalt létesítmények helyezhetők el, melyek az alábbiak:

- a) igazgatási épület
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- e) sportépítmény

(3) Hatályon kívül.

(4) Hatályon kívül.

(5) A központi vegyes területen kialakult és kialakítható építési telkek beépítési módját, legkisebb területét, legnagyobb beépítettségét, a zöldfelület legkisebb mértékét az építmények legkisebb és legnagyobb építménymagasságát, beépíthetőségét a következő táblázat figyelembevételével kell meghatározni.

<i>Az építési telkek</i>						
	A	B	C	D	E	F
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége a felszínen	Legkisebb zöldfelülete %	Építményének legmagasabb építménymagassága
1	Vk	SZ*	500	50	35	6,0

SZ*=szabadon álló

(6) A központi vegyes területen az épületek átépítésekor építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

- a) az előkert mélysége: a kialakult állapot vagy 8 méter
- b) az oldalkert szélesség: H/2 méter
- c) hátsókeret mélysége: 6 méter

(7) A központi vegyes területen az építési hely határain belül egy épület építhető.

(8)Az építési övezetekben az épületeket magas tetővel kell kialakítani, a tető hajlásszöge 30⁰-45⁰, a szomszédos beépítéshez igazodva.

(9) Hatályon kívül.

(10) Az új településközpont vegyes-területek telekalakítási terv alapján építhetők be, a területek beépítésének előfeltétele a teljes közművesítettség.

(11) Jelen előírások mellett az országos érvényű jogszabályokat kötelező figyelembe venni.

11. Gazdasági terület

16.§ (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

a) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

b) ipari terület (Gip)

(3) Az 1.§ szerint meghatározott közigazgatási területen kizárólag környezetkímélő kereskedelmi, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

(4) Az előkerteket településképi, környezetesztétikai okok miatt közhasználatú területként is ki lehet alakítani. Az oldalkerítések épített-zárt, dróthálós, élősövény kerítések lehetnek, melyek magassága a rendezett járdaszinttől legfeljebb 3,0m lehet.

(5)Az épületek magas tetős kivitelezése esetén a tető hajlásszöge 10° - 35° között lehet.

12. A gazdasági területek zöldfelületeinek kialakítására vonatkozó előírások

17.§ Hatályon kívül.

13. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

18.§ (1)Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) építési övezet: Ebbe az építési övezetbe a meglévő és a tervezett kereskedelmi és szolgáltató területek tartoznak, ahol raktározás, árusítás, környezetkímélő tevékenység folytatható. A kialakítható legkisebb telekszélesség:

a) Gksz-1 építési övezetben: kialakult

b) Gksz-2 építési övezetben: 50,0m

<i>Az építési telek</i>						
	A	B	C	D	E	F
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége a felszínen	Legkisebb zöldfelülete %	Építményének legmagasabb építménymagassága
1	Gksz-1	SZ*	K	35	40	6,0
2	Gksz-2	SZ*	1500	35	40	6,0

SZ*= szabadon álló

(2) A Gksz-1 építési övezetben az építési hely meghatározása a kialakult állapot szerint történik úgy, hogy az épület átépítésekor az új épületek építési vonala a régi épület építési vonala legyen.

(3) A Gksz-2 építési övezetben az építési hely határvonalának meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

a) Előkert: 10,0m

b) Oldalkert: 10,0m

c) Hátsóker:10,0m

Az építési hely határain belül egy épület építhető.

(4) Az új gazdasági-fejlesztési területek beépítésének előfeltétele a terület teljes közművesítettsége.

14. Ipari terület (Gip)

19.§ (1) **Ipari gazdasági (Gip) építési övezet:** Ebbe az építési övezetbe a meglévő, megmaradó iparterület területe tartozik, mely jellege következtében helyben maradhat.

Az építési telek					
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	Építmények legnagyobb építmény-magassága (H) m
Gip	SZ*	K*	35	40	6,0

SZ= szabadon álló

K = kialakult

(2) Az **építési helyhatárvonalának** meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

- a) **Előkert:** 1,0 m
- b) **Oldalkert:** 3,0 m
- c) **Hátsókert:** 6,0 m

(3) Az építési övezetben az épületek kialakításánál a lakóterületek közelsége miatt a környezetvédelmi és településésztétikai szempontokra fokozott figyelmet kell fordítani, ennek érdekében az előkertben és a lakóterülettel közös telekhatár mentén 20 m széles területsávon belül:

- a) a vizuális és funkcionális elválasztás érdekében épületek kizárólag a telekhatárral párhuzamosan alakíthatók ki, az épületek megközelítése, feltárása, a manipulációs tér kialakítása a lakóterületekkel átellenes oldalon történhet,
- b) kizárólag a lakóterületi funkciót nem zavaró funkciójú és jellegű, tárolásra, raktározásra szolgáló épületek alakíthatók ki,
- c) az elhelyezésre kerülő épületek zajvédő és vizuális elválasztást nyújtó funkciónak is megfelelő méretűek és jellegűek lehetnek,
- d) az építési engedélyezési terv részeként látványterv készítendő.

15. Különleges terület

20. § (1)A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- a) K-T: temető területe
 - b) K-Ke: kegyeleti park
 - c) K-SP: nagykiterjedésű sportterület
 - d) K-KM: közműterület
- (2) A területekre vonatkozó helyi építési szabályok:

<i>Az építési telek</i>						
	A	B	C	D	E	F
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m ²	Legnagyobb beépítettsége a felszínen	Legkisebb zöldfelülete %	Építményének legmagasabb építménymagassága
1	K-T	SZ*	K*	10	40	5,5
2	K-SP	SZ*	K*	10	40	5,5
3	K-KM	SZ*	K*	10	40	5,5

SZ*= szabadon álló

K*= kialakult

(3) Az épület, vagy épületegyüttes magas-tetős kivitelű lehet. Jelen előírások mellett az országos érvényű jogszabályok is érvényesek.

(4) A létesítményekhez szükséges várakozó helyeket telken belül kötelező kialakítani az országos érvényű jogszabályok alapján.

16. Temető területe (K-T)

21. § (1)A temető területén ravatalozó, kápolna, sírépítmények, és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

(2) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) A temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényzav telepítendő.
- b) A temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa rossz egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
- c) A temető területén 150 m²-ként legalább 1 db nagy lombkoronájú fát kell telepíteni.

17. Kegyeleti park (K-Ke)

22.§ A korábbi temető területet (32. helyrajzi szám) kegyeleti parkként kell kialakítani.

18. Nagyterjedésű sportterület (K-SP)

23. § (1) A nagyterjedésű sportterület a pihenés, szabadidő eltöltés, testedzés céljára szolgáló terület.

(2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a) sportépítmények: sportpályák, sportcsarnok, uszoda
- b) sportpályák kiszolgáló létesítményei, öltözők, lelátók
- c) pihenést és testedzést szolgáló építmények, pihenőhely, játszótér, tornapálya
- d) a terület fenntartásához szükséges épület
- e) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás épületei

(3) Az övezetben az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telekhatártól 10 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telekhatártól 10 m-re,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telekhatártól 20 m-re

húzódik.

(4) Az övezetben a kerítés kizárólag fából, vagy drótfonatból készülő, lábazat nélküli, áttört kialakítású lehet, tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.

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

a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

b) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki, 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. A nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt javasolt a parkolók gyepáccsal történő borítása.

c) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya 100 % mértékig, a gyephezagos burkolat közül a gyepáccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig egyszintű növényzetként beszámítható. Egyéb gyephezagos burkolat a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

d) növénytelepítés során a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazandók.

19. Közműterület (K-KM)

24.§ E területbe (K-KM) a gázfogadó, a vízmű területek és a szennyvízátelők területe tartozik.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

20. Közlekedési területek (KÖu, KÖk)

25. § (1) Közlekedési- és közművek elhelyezésére szolgáló közlekedési területen:

a) A szabályozási tervben a közlekedési létesítmények számára meghatározott területsávban (KÖu) semmilyen létesítményt nem szabad elhelyezni. A kötöttpályás (KÖk) vasút-területén az országos érvényű jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni.

b) A közlekedési létesítmények számára fenntartott területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység - csak a területsáv fejlesztésének várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait mérlegelve az útkezelői hozzájárulás alapján, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.

(2) A közlekedési területek számára szükséges szabályozási szélesség belterületen a szabályozási terv szerint a következő mértékű:

a) Petőfi Sándor u. (8113 sz. közút)	16-18 m
b) István utca	16 m
c) Baross utca	16-18 m
d) egyéb kiszolgáló utak	10-12 m

(3) Az út mintakeresztmetszvények elemei közül a forgalmi sávok száma és szélesség, valamint az elemek egymáshoz viszonyított elrendezése kötelező jellegű, a további méretek irányadó jellegűek.

(4) A tervezett beépítéseknél az országos érvényű jogszabályok szerinti parkolási igények telken belül elégítendőek ki.

(5) A 8101 jelű és az 8113 jelű országos mellékutak külterületi szakaszán, az utak tengelyvonalától 50-50m védőtávolság biztosítandó. Ezen védőtávolságon belül épületek, építmények a közút kezelőjének hozzájárulásával helyezhetők el. A védőtávolságon belül szervízút 10,0 méter szabályozási szélességgel, és parkoló eseti előírások szerint létesíthető. Az úttengelytől a beépítés vonala 30-30 m-re, kerítés 20-20 m-re helyezhető el.

Ezen építményekre, létesítményekre a közúti érdekek érvényre juttatása céljából a területi közlekedési hatóság szakhatósági hozzájárulását is meg kell kérni.

(6) A közutakat érintő munkavégzés, amennyiben az útépítés engedély köteles, építés engedélyező hatóság a területi közlekedési hatóság.

(7) A tervezett közművezetékek építésekor, amely közutat érint a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.

(8) A közutat érintő, létesítési, vagy építési engedély köteles közművezetékek esetében a területileg illetékes I. fokú hatóság szakhatósági állásfoglalását is be kell szerezni.

(9) A külterületi dűlőutak 12-16 m szabályozási szélességgel alakítandók ki.

(10) Országos közút területén, a közút felett, valamint külterületen a védőtávolságon belül, az országos közút mellett tilos reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést elhelyezni.

(11) A vasút védőtávolsága 50-50 méter.

21. Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló közterület

26.§

(1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületeken, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Országos közút területén közműlétesítmény az országos közút területén kívül, annak árkán túl tervezhető. Ettől eltérő esetekben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(2) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az országos érvényű jogszabályok előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat kell figyelembe venni. Szárliget a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából az országos érvényű jogszabály szerint fokozottan, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület.

(3) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt

biztosítani. Közművek számára szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemelő hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(4) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közműveket fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földön.

(6) Épületek építésére engedély csak az építési övezeti szabályoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.

(7) A településen minden meglévő és újonnan épült létesítményt, épületet csatlakoztatni kell a közcsatorna-hálózatra, építési engedély csak az építési övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható. Közcsatornába kizárólag az országos érvényű jogszabály előírásainak megfelelő szennyvízvezethető. Amennyiben ez nem teljesülne, a csatornába való csatlakozás előtt előkezelőt kell létesíteni a telephelyen.

(8) Az 1.§-ban meghatározott közigazgatási területen közmű építési tevékenységet folytatni a felszíni vízrendezés és a teljes közműhálózat kiépítése után szabad.

(9) A felszíni vizek telken belüli szikkasztását, a parkolók felületéről lekerülő vizek megfelelő tisztítását a megfelelően méretezett és kiépített műtárgyakkal kell megvalósítani.

(10) Az ingatlanról közterületre felszíni vizet vezetni nem szabad.

(11) A település teljes közigazgatási területére el kell készíttetni az egységes csapadékvíz elvezetésének tervét.

(12) Az oltóvíz ellátást az országos érvényű jogszabály előírásainak figyelembe vételével kell kialakítani.

(13) A tervezési területen a meglévő és tervezett közművek:

- a) vízellátás,
- b) szennyvíz-elvezetés,
- c) csapadékvíz elvezetés,
- d) villamosenergia ellátás,
- e) vezetékes gázellátás,
- f) távközlés

számára a helyigényt az utak szabályozási szélességén belül kell biztosítani.

(14) A távközlés vezetékeit földkábelben kötelező kialakítani.

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

(16) Táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának a feltétele, hogy előzetesen

- a) településképi és sziluett-vizsgálat készüljön,

b) az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

(17) A T-10/mód-1 jelű szabályozási terven jelölt, az erdő és a lakóterület határa menti közterületen építendő övások kezelő útja szilárd burkolat nélküli, gyepesített kell legyen.

22. Zöldterület

27.§ (1) Zöldterület a Szabályozási terven „Z” szabályozási jellel jelölt, állandóan növényzettel fedett közterület.

(2) A zöldterületek funkciójuk, kialakításuk, valamint az elhelyezhető létesítmények alapján az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Z-1: közpark, közkert
- b) Z-2: védelmi rendeltetésű zöldterület

(3) A Z-1 övezetben:

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmények, sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter
- b) köztárgyak, műtárgyak, szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút
- c) kerti építmények

helyezhetők el. Az övezetben épületek nem alakíthatók ki.

(4) A Z-1 övezetben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.

(5) A Z-2 övezetben a belterületen lévő, vasúti pályát szegélyező zöldterület tartozik. A közlekedésből eredő zajártalom csökkentésére több szintben záródó védelmi rendeltetésű területben építmények nem helyezhetők el.

(6) Új zöldterületek kialakítása, meglévő zöldterületek átépítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet. A Kertépítészeti tervnek legalább favédelmi tervet, kertrendezési tervet M1:200 léptékben, növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.

(7) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében:

- a) meglévő fát, illetve növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, az országos érvényű jogszabályok előírásainak betartásával lehet.
- b) az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig, az önkormányzat által meghatározott módon kell a növényzetkivágójának gondoskodnia.

23. Erdőterület

28.§ (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekbe sorolhatók:

- a) Ev-1: védett erdő,
- b) Ev-2: védő erdő.

(2) A védett erdőterület övezetbe (Ev-1) a Natura 2000 területként, továbbá a helyi természetvédelmi területként nyilvántartott erdőterületek tartoznak.

(3) A védett erdőterület övezetben található erdőterületeken a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, a természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó, az erdőgazdálkodás során természetközeli, környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók, a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatható. Védett rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

(4) A védő erdőterületeken (Ev-2) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények, nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

(5) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.

(6) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők.

(7) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, és a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek belső előírásai szerint történhet.

24. Mezőgazdasági rendeltetésű terület

29.§ (1) A Szabályozási terven jelölt mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek.

(2) Az általános mezőgazdasági övezetben (Má) kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², legkisebb szélessége 30m.

(3) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
	övezet jele	épület típus	legkisebb beépíthető telekterület (m ²)	legkisebb beépíthető telekszélesség (m)	a beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építménymagasság (m)
1	Má	G*	20 ha	50	SZ*	0,5	5,5*

G*: gazdasági épület: a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei

SZ*: szabadon álló

*: építési hatósági engedély alapján a megengedett építménymagasságnál magasabb építmények elhelyezhetők

(4) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei helyezhetők el. Lakóépületek a mezőgazdasági területeken nem alakíthatók ki.

(5) Az övezetben legalább 1 ha nagyságú birtokközpont is kialakítható, amennyiben a birtoktest nagysága a 20 ha-t eléri. A birtoktest kialakításába kizárólag egymással határos telkek vonhatók be. A birtoktestbe tartozó egymással határos telkek között, mint birtoktestbe nem tartozó területeken kizárólag utak, vízfolyások, árkok helyezkedhetnek el. Birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak a birtokközpont telkén is kihasználható, ha a szomszéd telek

rendeltetészerű használatát nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 15%-ot nem haladhatja meg.

- (6) A birtokközpont telkének legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növényzóna létesítendő.
- (8) A birtokközpont területén a növénytelepítést a birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélyhez csatolandó kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani. A Kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet M1: 200 léptékkel, növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet és műleírást kell tartalmaznia.
- (9) Az övezetben az építési hely határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 20 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 20 m-re húzódik.
- (10) A vízfolyások mentén 50-50m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepterület használat megőrizendő.
- (11) Az övezet Natura 2000 területként nyilvántartott részén és a vízfolyások 50 m-es környezetében a kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (12) Az övezetben elhelyezhető épületek kizárólag 30°-45° tető hajlásszögű magastetővel létesíthetők.
- (13) A 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
- (14) Az épületek maximális szélessége 12 m lehet.
- (15) Az övezetben a kerítés kizárólag fából, vagy drótfonatból készülő, lábazat nélküli, áttört kialakítású lehet, tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.
- (16) Állatok tartása a vonatkozó jogszabályokban, valamint az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.

25. Vízgazdálkodási terület

30.§ (1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások és közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja tartoznak. A vízfolyások parti sávja a partétől számítva 6-6 m, a közcélú nyílt csatornák parti sávja 3-3 m.

- (2) A vízgazdálkodási övezetekben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő létesítmények helyezhetők el. Az övezetben épületek nem alakíthatók ki.
- (3) A parti sávot a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni. A parti sávban kizárólag gyepterület, vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (4) A felszíni vizek mentén környezet- és természetvédelmi szempontból a természetközeli ligetes fás társulások, nádasok, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell

(5) A partrendezési munkák során kizárólag környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszerek alkalmazhatók.

IV. AZ EGYES LÉTESÍTMÉNYEK ENGEDÉLYEZÉSE ESETÉN BIZTOSÍTANDÓ KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

26. A levegő védelme

31.§ (1) Levegőterhelést okozó tevékenység kizárólag abban az esetben folytatható, ha a vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.

(2) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik

- a) kéndioxid: F,
- b) nitrogéndioxid: F,
- c) szénmonoxid: F,
- d) szilárd (PM₁₀): E,
- e) benzol: F,
- f) talajközeli ózon: B.

(3) A közigazgatási terület védett természeti területei és erdőterületei levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők.

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység a közigazgatási területen nem engedélyezhető.

(5) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

27. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

32.§ (1) Szárliget a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny terület. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, technológiák alkalmazhatók, amelyek során a vonatkozó országos érvényű jogszabályokban előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, a fokozottan érzékeny területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.

(2) Új beépítésre szánt terület kizárólag abban az esetben alakítható ki, ha egyidejűleg a területen a csatornahálózat is kiépül.

(3) A csatornahálózatba nem bekapcsolható beépítésre nem szánt területeken a keletkező szennyvizek gyűjtésére a környezetet nem veszélyeztető vízzáró szennyvíztároló, egyedi szennyvízelhelyezési kisberendezés létesítendőszippantott szennyvíz kizárólag kijelölt szennyvíztisztító telepre szállítható. A szennyvizek szikkasztása belterületenmég átmeneti jelleggel sem engedhető meg.

(4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

(5) Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.

(6) Szárliget nitrátérzékeny területen lévő település, ezért a település teljes közigazgatási területén be kell tartani a 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet előírásait.

(7) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások védelme érdekében:

a) állattartó telep, komposztáló telep a vízfolyások 200 m-es körzetén belül nem létesíthető.

b) az összegyűjtött csapadékvizek, tisztított szennyvizek élővízfolyásba, befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben meghatározott 3. vízminőség-védelmi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelel.

c) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható.

d) a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

28. A termőföld védelme

33.§ (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró aljzaton végezhetők.

(2) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(3) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a művelés alóli kivonásig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

(4) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni.

(5) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.

(6) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

(7) Az erózió elleni védelem és a tájkarakter megőrzése érdekében egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, bevágások, valamint 30°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki

29. Hulladékelhelyezés

34.§ (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.

(2) A lakó- és vegyes területeken veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők.

(3) A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, vagy az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

(4) Az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem

tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

30. Környezeti zaj elleni védelem

35.§ (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, a környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a jogszabályban meghatározott, valamint a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.

(2) Új létesítmény elhelyezése esetén a közlekedéstől származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a jogszabályban meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

(3) A vasúti fővonal környezetében lévő területeken új épület elhelyezése esetén a külső téri zajterhelési határértékek teljesülését és a teljesüléshez szükséges intézkedéseket az országos szintű jogszabályban meghatározottak szerint kell igazolni.

(4) A vasútvonal menti beépített területeken épületek átépítése esetén törekedni kell a belső téri határértékek betartására, ennek érdekében a szükséges intézkedéseket, az épület homlokzati elemei léghanggátlásának növelése, továbbá a zaj ellen fokozottan védendő helyiségek vasúttal ellentétes oldalon történő elhelyezése révén meg kell tenni.

(5) A vasútvonal korszerűsítése, kapacitás bővítése következtében fellépő környezeti zajterhelési határérték túllépés esetén a környezeti zaj elleni védelemről a vasútterületen gondoskodni kell.

(6) A vasúti zaj mérséklése érdekében a vasútterület telekhatára menti zöldfelületek nem csökkenthetők.

31. Egyéb környezetvédelmi előírások

36.§ Robbanás- és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

V. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

37.§ (1) Készítendő szabályozási terv a település területén kijelölt lakó- és rekreációs területek, ahol a változtatási tilalmat is el kell rendelni.

(2) Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalmi területekre vonatkozó szabályok:

- a) utak kiszabályozása
- b) a kialakított tömbökre telekalakítási tervek készítése
- c) az építési övezetre vonatkozó közműellátás kialakítása

VI. HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

38.§ (1) A koruk, történeti vagy esztétikai értékük miatt a település számára különösen becses, de műemléki védelemben nem részesített objektumokat, növényeket, településrészeket helyi védelemben kell részesíteni.

(2) A helyileg védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésszerű használat. A használat a védett értékeket nem veszélyeztetheti, nem

károsíthatja. A védett értékek állapotának megóvása az objektumok tulajdonosának kötelessége. A fenntartás, felújítás átlagos létesítményeknél szokásos mértéket meghaladó anyagi terheit az önkormányzat viseli. Az erre irányuló támogatási igényt a tulajdonosnak kell kérvényezni.

(3) Védett területen végzett munkálatok a védett értékeket nem veszélyeztethetik, a munkálatok eredményeként a védett terület jellege nem változhat meg.

(4) Helyi védelemben részesítendő a Szabályozási terv szerinti objektumot a 3. melléklet tartalmazza.

32. Régészeti lelőhelyek védelme

39.§ (1) Az 1.§ szerinti területen a nyilvántartása szerint régészeti lelőhely található a 023/1. helyrajzi számú területen.

(2) Ha régészeti lelőhelyen kívül eső területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az országos érvényű jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni, és haladéktalanul értesíteni kell a Tatabányai Múzeum Igazgatóságát, illetőleg mindenkori jogutódja.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

40.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, mellyel egy időben a területre vonatkozó 2/1984. Szár község közös tanácsrendeletben foglaltak hatályukat veszítik.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(3) A rendelet kiegészül az 1. számú és 2. számú mellékletekkel.

*Az egységes szerkezetbe foglalás dátuma:
Szárliget, 2016. október 12.*

*Mezei Ferenc
polgármester*

*Szűj Judit
jegyző*

3. melléklet a 17/2005. (XI.01.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelemben részesítendő objektum:

1., a Petőfi utca 66. szám alatti Wekerle-villa

- a) A fenti épületen a homlokzat megőrzendő, nem nyitható rajta portál, garázs, se bejárat, ezeknek az udvarból kell nyílniuk.
- b) Tetőablak csak az udvarra néző szárnyon lehet
- c) Ha az épület műhellyel kerül bővítésre, a műhely nem nyílhat az utcára
- d) A védett épületen, területen reklám nem helyezhető el.