

SZAKONYFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



- HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



*Készítette:
Altus Savaria Tervező Iroda, Szombathely
Archeosztráda Kft., Budapest
Horváth Ervin, Szombathely
PAGONY Táj- és Kertépítész Iroda, Budapest
LINAKRON KFT, Zalaegerszeg*

**Szakonyfalu Község Képviselő -testületének
1/2007. (I.25.) sz. rendelete**

a

község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Módosítva a 10/2007. (VIII.31.), a 8/2009. (IX.15.) ÖKT, a 6/2016. (IV.1.)
és a 3/2017. (II.24.) önkormányzati rendeletekkel.
(Egységes szerkezetbe foglalva: 2017. február 25.)

I. RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Szakonyfalu Község Képviselő Testülete az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvényben, az *Országos Településrendezési és Építési követelményekről* szóló, módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletben (továbbiakban OTÉK) foglaltak alapján, valamint az *önkormányzatokról* szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. §. (1) bekezdésében és a 16. §. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1. §

- (1) A *Képviselő-testület* Szakonyfalu község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) megállapítja, a község Szabályozási Tervét jóváhagyja és ezek együttes alkalmazását elrendeli.
- (2) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területére, annak beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket rögzíti.
- (3) A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és elbontani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:
 - a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak,
 - és az SZ1 jelű szabályozási tervlap
 - valamint a 253/1997.(XII. 20.) Kormányrendelet előírásai szerint szabad

2. §

- (1) Jelen rendelet, valamint a szabályozási terv és jelmagyarázata a (2)-(3) bekezdésben kötelező szabályozási elemeket tartalmaz.

(2) I. rendű szabályozási elemek:

- a) beépítésre szánt építési területek övezeti és beépítésre nem szánt területek övezeti lehatárolása és a hozzájuk rendelt előírások;
- a) belterületi határvonal;
- b) a szabályozási vonalak;
- d) a területfelhasználási egység határa, azok a szabályozási vonalak, amelyek egyben kötelező telekhatárok is (beépítésre szánt- és beépítésre nem szánt terület határán húzódnak);
- c) az építési hely határa.

(3) II. rendű szabályozási elemek:

- a) védőterület, védősáv határa.

¹(4) Kötelező elemek:

- a) az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv és a HÉSZ felülvizsgálatával és módosításával lehetséges;
- b)

II. RÉSZ

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE

3. §

- (1) A szabályozási terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

Beépítésre szánt építési területek övezetei:

- Lf falusias lakóövezet;
- Vt településközponti vegyes terület;
- Üh üdülőházas üdülőterület;
- Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;
- Kte különleges terület - köztemető területe.

Beépítésre nem szánt területek övezetei:

- Ku közlekedési és közműterület – útterület;
- Kp közlekedési és közműterület - parkoló terület;
- Zk zöldterület – közpark területe;
- Zu zöldterület – közpark ingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával;
- Zp zöldterület – közpark parkoló területtel, ingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával;

¹ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

- Zs zöldterület - sportpálya területe;
- Zé zöldterület – építmény elhelyezési lehetőséggel;
- E erdő - gazdasági erdőterület;
- Ev erdő - védelmi célú erdőterület;
- M mezőgazdasági terület – általános mezőgazdasági terület;
- Mk mezőgazdasági terület – kert, gyümölcsös terület;
- Mv mezőgazdasági terület – korlátozott használatú védőterület;
- Mgy mezőgazdasági terület – gyepterület;
- Mt mezőgazdasági terület – turisztikai céllal is hasznosítható mezőgazdasági terület;
- Vf vízgazdálkodási terület – folyóvizek medre és partja;
- Vá vízgazdálkodási terület – állóvizek medre és partja;
- Vv1 vízgazdálkodási terület – vizes élőhely rehabilitációs terület;
- Vv2 vízgazdálkodási terület – Rába-völgy revitalizációs terület.

4. §

Környezetvédelem

Zöldfelületi értékvédelem

- (1) Az építésre kijelölt területeken a település jellegének megfelelő hagyományos zöldfelület kialakítására kell törekedni. A meglévő őshonos növényzet egyedeit általánosan védeni kell. A védelem módját, mértékét a magasabb rendű jogszabályok és a helyi értékvédelemről szóló rendelet együttesen határozza meg.
- ²(2)
- (3) A beépítésre szánt területeken fa kivágása - d=50 cm átmérő felett - nem közterületen (telken belül) is csak előzetes engedély alapján történhet. Kivágásra egyidejű pótlási kötelezettség mellett kerülhet sor.
- (4) A vízfolyások természetes ártéri növényállománya helyi értékvédelemben részesül. A vízfolyások vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészleteken, a növénytelepítés az 1. sz. melléklet figyelembe vételével végezhető, attól eltérni csak jogerős kertészeti terv alapján lehet.
Az közúttal határos ingatlanok közterületről látható, be nem épített területein hagyományos növénypopuláció telepítendő és gondozandó (pl.: virágoskert, szőlőlugas, zöldséges kert stb)
- (5) A beépítésre szánt területek be nem épített, művelésből ki nem vett telekrészei az eredeti művelési ág szerint művelendők. A beépítetlen területek gondozásáról, gyomtalanításáról (így a művelésből kivett de be nem épített területekéről is) a tulajdonos köteles gondoskodni.

Levegőtisztaság-védelem

- (6)

² Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25-től

- (7) A település a 10. számú légszennyezési zónába tartozik. A légszennyezőanyag-kibocsátás az adott területen a jogszabályokban előírt határértékeket nem haladhatja meg.

Zaj- és rezgés-védelem

(8)

Kommunális hulladék ártalmatlanítása

- (9) A rendelet hatálya alá eső területen bármely (veszélyes, termelési és kommunális szilárd) hulladék gyűjtése, elszállítása csak szervezett keretek között történhet. Hulladék csak zárt térben, illetve gyűjtőedényben tárolható.
A gyűjtő edényzet helye olyan közlekedési vagy egyéb közterületről megközelíthető területen legyen kijelölve, ahol az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület használatát nem gátolja. Létesítése mosható burkolatú felület kialakításával növényzettel takart módon történjen.
- (10) Szelektív hulladékgyűjtő a *141. hrsz-ú Vt jelű* területen helyezhető el.
- (11) A fenti hulladéknemek csak egymástól elkülönítve gyűjthetők, tárolhatók és kezelhetők. Veszélyes hulladék kezelése csak a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.
- (12)

Földvédelem

- (13) Hulladék, útszázási és egyéb, a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes hatású anyag – az avar, kerti, növényi eredetű hulladék kivételével (amelyek utóhasznosításánál a komposztálást kell előnyben részesíteni) – csak zárt térben, illetve edényzetben tárolható, nem burkolt felületen ideiglenesen sem helyezhető el. A területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.
- (14) Épületek, utak, egyéb létesítmények kivitelezésekor az érintett területen lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről, újrahasznosításáról gondoskodni kell. Külszíni anyagnyerő hely, bányaterületét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően köteles újrahasznosításra előkészíteni.
- (15) A terepszint alatt létesülő építmények, berendezések (pl. tartályok, vezetékek, stb.) építése esetén azokat úgy kell kialakítani, hogy azok sem az építés idején, sem a későbbi működés során ne okozzanak talaj és felszín alatti vízszennyezést.
- (16) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő föld-felesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.
- (17) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
-

Élővizek védelme

- (18)
- (19) Vízfolyások, csatornák, vízelvező árkok, védőgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (20) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (21) Élővízfolyásokba, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet, szennyezett csapadékvizet vezetni tilos.
- (22) A talaj- és talajvíz védelme érdekében a szennyvízcsatornahálózat kiépítése után a kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló műtárgyban helyezhető el vagy szabványos, egyedi szennyvíztisztító berendezés létesítésével kezelendő.

5. §

A közművek elhelyezésének általános előírásai

- (1) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt bármely közmű építését a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítva kell megvalósítani. A közművek elrendezésénél az utcák – mintakeresztszelvényben előírt - fásítási igényét is figyelembe kell venni, különös tekintettel a védett fasorokra.
- (3) Mindennemű építési tevékenységnél gondoskodni kell a meglévő és a megmaradó közművezetékek, közműlétesítmények védelméről, az érintett építési terület helyreállításáról.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a hagyományos faluképre és a falusi arányrendszerhez való illeszkedésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

6. §

Közművek elhelyezésének ágazonkénti előírásai

Ívóvízellátás

³(1)

³ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25-től

Szennyvízkezelés, elhelyezés

- (1) A szennyvízcsatornával ellátott területeken, az építési engedélyezési eljáráshoz kötve az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre, kivéve ha a szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása és elhelyezése egyedi berendezéssel a rendelet hatálybalépésekor már megoldott.
- (2) Ipari tevékenység során keletkező szennyvizet a közcsatornákba csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A szükséges előtisztítást a keletkezés telkén belül, a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásainak betartásával kell elvégezni.
- (3) A parkolók felületéről indokolt esetben, de 20 gépkocsibeállást meghaladó parkolószám felett mindenképpen, a csapadékvizet csak homok- és olajfogón átvezetve lehet közcsatornába engedni.
- (4) Élővízfolyásba ipari eredetű tevékenységből származó szennyvíz csak a hatóságok által előírt kezelést követően engedhető be.
- (5) A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie az érvényes jogszabályi előírásoknak.

Árvíz-, és belvízvédelem

- (6) Vízfolyások mentén mindennemű tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (7) A vizek természetes lefolyását, illetve áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az abban foglalt előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.
- (8) A felszíni víz védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A terület kezeléséről köteles a tulajdonos az érintett ágazat előírásai szerinti gondoskodni.
- (9) A VÍZIG kezelésében lévő vízfolyások árvízvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m, a társulati kezelésű vízfolyások partélétől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partélétől 3-3 m szélességű karbantartási sáv biztosítandó. A nyílt árkok karbantartására 3- 3 m, biztosítandó karbantartási célra.

Villamosenergia-ellátás

- (10)
 - (11)
 - (12)
 - (13) Falukép védelmi szempontból a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat - amennyiben műszaki okból föld alá nem helyezhető - közös oszlopsorra kell elhelyezni.
-

- (14) A község külterületén a közművezetékek és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetékeket – ha azt táj- és természetvédelmi igények indokolják – földkábelben kell elhelyezni.¹ A már meglévő légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítéskor, bővítésekor kell gondoskodni.

Ezen övezeteken belül, illetve azok 100 méteres körzetében trafóállomás csak mézshabarcba rakott téglá építményben elhelyezve létesíthető. Köré három oldalról - a kezelhetőség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő.

Templom, imaház vagy egyéb liturgiába vont hely (pl.: temetőkert, kálvária, stb.) 250 méteres körzetében nagyfeszültségű légkábel nem létesíthető.

Földgáz-ellátás

- (15) A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény telkétől vízszintesen mért 15 m vagy az átadó borítható szerelvényeitől mért 26 m védőtávolság által kijelölt területek közül a nagyobb érték. A nagynyomású földgázvezeték biztonsági sávja a földgázvezeték tengelyétől mért 23-23 m.
- (16) A középnyomású gázelosztó vezetékek védőtávolsága 5 - 5 m.
A középnyomású földgázellátású területeken a nyomásszabályozókat az előkertben, lehetőleg a telekhatártól mért 1 m-en belül kell elhelyezni.
- (17) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

Elektronikus hírközlés

- (18) Falukép-védelmi szempontból távközlési hálózatokat lehetőleg földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.
- (19) Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok műszaki okból föld felett létesülnek, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

1.

2003. évi XXVI. Tv az OtrT-ről 13.§ (2).

7. §

Reklámfelületek kialakítása

- (1)⁴ Szakonyfaluközség területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése csak a helyi termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.
- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégeket, becsalogató táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak. Reklám csak kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetiileg megkomponált) részeként kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg színű hőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

⁵(4)

8. §

Tűzvédelem

- (1) A tűzoltási és a műszaki mentési feladatok ellátását a működési körzet szerinti hivatásos önkormányzati tűzoltóság látja el.
- (2) Az éjjeli-nappali tűzjelzés lehetősége a nyilvános telefonállomásokról biztosított.
- (3) Az újonnan kijelölt belterületi lakóterületeken a tűzivíz biztosításról az önkormányzat köteles gondoskodni. A költségviselés az érintett tulajdonosokra átkerülhet.

⁶(4)

- (5) Az új építési területeken biztosítani kell a tűzoltógépjárművek számára, az akadálytalan közlekedést.
- (6) Jelen rendelet előírásait az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakkal (OTSZ) együtt kell alkalmazni.

⁴ Módosította: 8/2009. (IX.15.) ÖKT rendelet 1. §-a. Hatályos: 2009. IX. 15-től.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25-től

⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25-től

III. RÉSZ

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

9. §

Általános előírások

Az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége

⁷(1)

⁸(2) A telkek rendeltetésszerű használatához a megközelíthetőséget közúti kapcsolattal vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal biztosítani kell.

⁹10.§

Szabályozási tervvel rendelkező beépítésre szánt területek előírásai

- (1) Az építési övezetek lehatárolása a beépítésre szánt területeken “szabályozási vonallal”, “beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal” (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és “az egyes építési övezeteket elválasztó határvonallal” (építési övezetek egymástól való lehatárolása) valósul meg. Az SZ-1 szabályozási terven az építési övezeteket ezen határvonalakon túl az egyes területrészek jelkulcs szerinti sraffozása és színe/árnyalata, valamint az “építési övezet jele” hivatkozó tábla is megkülönbözteti. A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.
- (2) Az építési telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete együttesen nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítettségére számított területérték felét.

Az építési hely

¹⁰(3)

- (4) Az *építési hely* határa az érintett építési övezetekben az SZ-1 tervlap szerint rögzített. Elhelyezkedésük, méretük – hasonlóan a többi I. rendű szabályozási eleméhez – csak a szabályozási terv és a HÉSZ együttes módosításával változtatható meg.
- (5) Az *építési hely* feltáró úttal (egyéb közterülettel vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal) határos homlokvonala azokban az építési övezetekben, ahol ezt a jelen rendelet 11. §-ának egyedi előírásai rögzítik, egyben *kötelező építési vonal* is. Amennyiben a rendelet kötelező építési vonalat ír elő, a huzamos emberi tartzkodásra szolgáló épület az építési helyen belül csak az így definiált építési vonalra kerülhet. Az egyéb rendeltetésű épületek, építmények az illeszkedés

⁷ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25-től

⁸ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

⁹ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25-től

szabályát is figyelembevéve az építési hely egyéb részein is létesülhetnek a HÉSZ és más vonatkozó jogszabályok egyidejű betartásával.

- (6) Azon oldalhatáros építési övezeteken belül, ahol az „építési hely határa” oldalhatárra eső vonala egyben kötelező építési vonal is (HÉSZ 11.§), az épület egyes részeinek eltávolodása ettől a vonaltól legfeljebb 2,95 méterig lehetséges.
- (7) Amennyiben telekosztás, telekhatár-rendezés vagy más szabályos telekalakítási eljárás folytán a telekhatár az „építési hely határa vonalra” vagy az „építési helyen” belülré kerül, sem az OTÉK vonatkozó szabályai szerint, vagy jelen rendeletben előírtak szerint meghatározott elő- oldal és hátsókert területe sem az OTÉK vonatkozó szabályai szerinti építmények közötti legkisebb távolsággal lehatárolt terület nem vehető építési helyként figyelembe.
- (8) Az építési övezetek építési helyein kívül állandó emberi tartózkodásra nem szolgáló sport és játszóeszközök, kerti pavilonok szabadon elhelyezhetők a zöldfelületre vonatkozó előírások, valamint az OTÉK vonatkozó előírásai betartása mellett. Elhelyezésük a szomszéd ingatlan rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja, a tulajdonos jogos érdekeit nem sértheti.
- (9) Az építési hely utcához (megközelítésre szolgáló közterülethez vagy közforgalom előtt megnyitott magánúthoz) közelebb eső 1/3-nyi területén, de min. 15 méteren belül az építési övezeti előírásban egyébként megengedett, lakóházban nem elhelyezhető háziipari, kereskedelmi épület, valamint különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti fedett kialakítású - nem helyezhető el.

Az épített környezet értékvédelme

- (10) Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építmények tömege és anyaghasználata tükrözze az épület (építmény) funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat.
- (11) A lakó- és üdülőépületek, valamint azok melléképítményei az alábbi kikötésekkel létesíthetők:
 - a) magastető esetén 35°-45° hajlásszögű kerámiaacserép héjalással; b) alacsony hajlásszögű tető- vagy, dognaboltozat: zöldtető, titán-cink, üveg vagy nature horganyzott acél héjalással.
- (12) Amennyiben vagyonvédelmi szempontból kerítés építése válik szükségessé, annak létesítése az alábbi „A”, „B”, „C” változat szerint lehetséges:
 - a) „A” jelű ÁTTÖRT kerítés:
 - aa) Téglá vagy fa oszlopokkal, fa lécz vagy deszkamezővel 50 % áttörtséggel létesített kerítés. Növényzettel takart kerítés esetén rejtett drótfonat megengedett. A növénytakarás lehetőleg őshonos, vegyes növényzettel alakítandó ki, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint. Amennyiben a terepadottság vagy a csapadékvíz-elvezetés biztosítása igényli, a rendezett tereptől mért, legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.
 - ab) A kerítés vagy a telekhatáron vagy az „építési hely határa” vonalán, illetve azon belül létesíthető.
 - ac) Kerítés magassága: max. 1,60 m.
 - b) „B” jelű ÁTTÖRT kerítés:
 - ba) gömbfa vagy heveder fakerítés, karám. Növényzettel takart kerítés esetén rejtett drótfonat mezővel, egyébként fa lécezéssel vagy deszkázattal megengedett. A növénytakarás lehetőleg

őshonos, vegyes növényzettel alakítandó ki, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint. A kerítésvonal jellegzetes súlypontjai (gyalogos bejárat, gazdasági kapuzat, sarkok) téglá vagy kőépítmények is lehetnek.

bb) A kerítés csak az „építési hely határa” vonalán vagy azon belül létesíthető. A telekhatáron a feltáró utak 5-5 méteres sávjában a fentiekkel megegyező anyaghasználatú kapuzat építése megengedhető.

c) „C” jelű kerítés:

ca) Drótfonat, esetlegesen növényzettel takarva megengedett. A növénytakarás lehetőleg őshonos, vegyes növényzettel alakítandó ki, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint. A kerítésvonal jellegzetes súlypontjai (gyalogos bejárat, gazdasági kapuzat, sarkok) téglá vagy kőépítmények is lehetnek.

cb) Kerítés magassága max. 1,8 m.

cc) Telekhatáron vagy telekhatáron belül bárhol.

- (13) Falusias lakóterületen (Lf), településközponti vegyes területen (Vt), temető (Kte) területén és azok határától számított 800 m-en belül hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy nem helyezhető el. Egyéb területen a létesítés feltételei (a vonatkozó jogszabályokon kívül): önálló építményként létesíthető, a közúti megközelítést biztosítani kell, létesítését a terepadottságok kihasználásával, tájba illesztve, növényzettel takartan kell megtervezni.
- (14) Az építési övezetek zöldfelületei esetében a telekre vonatkozó zöldfelületi arányt biztosítani kell.
- (15)

¹¹11. §

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai

- (1) Az egyes építési övezetek egyedi előírásait a Rendelet 2. melléklete tartalmazza.

V. RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

¹²12. §

Az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége

- (1) Az övezetek lehatárolása a beépítésre nem szánt területeken “szabályozási vonallal”, “beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal” (ha ezek nem szabályozási

¹¹ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

¹² A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 10. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

vonalak is egyben) és “övezeteket elválasztó határvonallal” (az övezetek egymástól való leghatárolása) történt. Az SZ-1 szabályozási terven az övezeteket ezen határvonalakon túl az övezet jelkulcs szerinti sraffozása és színe /árnyalata, valamint az övezet jele hivatkozó tábla is megkülönbözteti.

A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.

12/A §.¹³

Általános közlekedési és közműterület

- (1)¹⁴ Az általános közlekedési és közműterület a vasúti és a légi közlekedés kivételével közlekedési célú, valamint közművek elhelyezésére szolgál.
- ¹⁵(2) A közlekedési területek rendeltetése, kialakítása előírásait a Rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) Az OTÉK előírásaitól eltérő keresztmetszetű utak esetén az ebből adódó zaj és rezgésvédelmi problémák kapcsán kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.
- ¹⁶(4) Az utak építéséhez szükséges építési területek szélességét az SZ-1 (I-IX.) jelű tervlap tartalmazza. A mintakereszt-szelvényvel nem szabályozott utak esetében az OTÉK vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- ¹⁷(5) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint közművek helyezhetők el, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények közterület-szabályozási előírások alapján helyezhetők el.
- (6) A közlekedési területen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át, magassága az útmenti kápolna, emlékhely kivételével a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Útmenti kápolna, emlékhely magassági korlátozás nélkül építhető ha a közlekedés biztonságát nem veszélyezteti.
- (7) A közutakat és a közforgalom előtt megnyitott magánutakat 12 m vagy nagyobb keresztmetszeti szélesség esetén jelen rendelet 4. § (1)-(5) bekezdése szerinti fásítással kell megvalósítani.

¹⁸12/B.§.¹⁹

A zöldterület

- (1)²⁰ Szakonyfalu zöldterületi övezetei – közkert, közpark és sportpálya rendeltetésű területek. A zöldterületen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterületének 2%-át, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

¹³ Módosította: 10/2007. (VIII.31.) ÖKT. R. 1.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2009. IX.01-től

¹⁴ Módosította: 10/2007. (VIII.31.) ÖKT. R. 1.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2009. IX.01-től

¹⁵ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 5. §. (2) módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

¹⁶ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 5. §. (3) módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

¹⁷ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 5. §. (4) módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

¹⁸ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

¹⁹ Módosította: 10/2007.(VIII.31.) ÖKT.r.2.§.(1) bekezdése. Hatályos: 2007. IX.01-től

²⁰ Módosította: 10/2007.(VIII.31.) ÖKT.r.2.§.(2) bekezdése. Hatályos: 2007.IX.01-től

- (2) A közpark (Zk) területen emlékmű, kegyhely emelhető. Vendéglátó épület elhelyezése az övezetben tilos.
A közpark területként kialakított, közlekedési célokra is igénybe vehető területek olyan közterületek, ahol az általános közlekedési és közmű területhez képest alapvetően a zöldfelületi jelleg dominál:
- (3) A közpark lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával (Zu) területeken keresztül minden szomszédos ingatlan megközelítésére lehetőséget kell adni. A területen épületet elhelyezni nem lehet. Emlékmű, kegyhely emelhető.
- (4) A közpark parkolóterülettel, lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával (Zp) területeken keresztül minden szomszédos ingatlan megközelítésére lehetőséget kell adni, parkolóhelyek kialakítása csak murvás, kavicsos, mulcsos, nyírt gyepes vagy gyeprácsos formában megengedett, úgy hogy minden egyes parkolóhelyhez közvetlenül egy lombos fa kell hogy tartozzon, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint. A területen épületet elhelyezni nem lehet. Emlékmű, kegyhely emelhető.
- (5) A közpark épület elhelyezési lehetőséggel (Zé) területen emlékmű, kegyhely emelhető.
- (6) A sportpálya (Zs) területen az OTÉK vonatkozó szabályozása szerinti épület vagy építmény helyezhető el.

12/C §.²¹

Az erdőterület

²²(1)²³ Rendeltetésük szerint:

- a) gazdasági erdőterület: (E);
- b) védő erdőterület: (Ev).

- (2) A gazdasági célú erdő területén elhelyezett építmény magassága - a kilátótorony kivételével - a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Anyaghasználatában a környezetbe illeszkedő, természetes anyagokat és a hagyományos szerkezeti megoldásokat kell előnyben részesíteni.

²⁴12/D §.²⁵

Mezőgazdasági terület

- (1)²⁶ Általános mezőgazdasági terület (M)

²¹ Módosította: 10/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 3.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2009. IX.01-től

²² A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

²³ Módosította: 10/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 3.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2009. IX.01-től

²⁴ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 8. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

²⁵ Módosította: 10/2007.(VIII.31.) ÖKT.r. 4.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2009. IX.01-től

²⁶ Módosította: 10/2007. (VIII.31.) ÖKT.r. 4.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2009. IX.01-től

- a) 6.000 m² vagy azt meghaladó nagyságú területen épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre;
- b) 6.000 m²-nél kisebb méretű területen épületet elhelyezni, építményt 1,5 % beépítési arány megtartásával szabad, kivéve ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 5 m-es sávjában legalább 1 szintes (cserje vagy lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. Ez utóbbi esetben a beépítési arány max.: 3% lehet.

Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK vonatkozó előírásait együttesen kell alkalmazni. Az a)-b) pontokban előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia. Növénytelepítéshez a jelen rendelet 1. sz. mellékletében előírt cserje és fafajok használhatók fel.

(2) Mezőgazdasági, kert, kaszáló-, legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös terület (Mk)

Jellemzően kaszáló gyümölcsös, gyümölcsös, kert, esetenként lugasos szőlő művelési ágú terület. Az övezeten belül erdőt telepíteni tilos, jelen rendelet hatályba lépése előtt már beerdősült területeket a szomszédos ingatlanok benapozásának biztosítása érdekében ki kell termelni és azok helyén az övezetre előírt művelést kell folytatni. Területhasználat szerint nem feltétlenül egynemű. A terület kertként, gyümölcsösként, kaszáló, legeltetett gyümölcsösként történő használata egyidejűleg is megengedett, illetve javasolt.

(3) Mezőgazdasági védőterület (Mv)

A mezőgazdasági védőterület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló olyan terület, amely a közeli beépítésre szánt területek védelme érdekében korlátozás alatt áll: a védőterületen bűzös, zajos, porszennyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható.

Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el. Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK vonatkozó előírásait együttesen kell alkalmazni.

(4) Mezőgazdasági turizmusfejlesztést is szolgáló gazdálkodás területe (Mt)

A szántóföldi művelésre kevésbé alkalmas olyan terület, ahol a mezőgazdasági termelés, terményfeldolgozás és értékesítés a gazdasági célokon túl turisztikai vonzerőként is szolgál.

A területen bűzös, zajos, porszennyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható, ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető, nagyüzemi állattartás nem folytatható, ilyen célt szolgáló épületek, építmények nem helyezhetők el.

Az övezetben a turizmust szolgáló, bemutatógazdálkodás esetén kivételesen elhelyezhető épületek:

- a) rideg állattartást bemutató gazdaság:
tejfeldolgozó kisüzem, egyéb termékfeldolgozó műhely, termékbemutató- és házi értékesítésre szolgáló épület, bentlakásos tanfolyamok megtartására is alkalmas épület és létesítmények, stb.;
 - b) lótenyésztés:
tarkarmányfeldolgozó- és tároló építmények, istállók, lovarda, szállásépület, vendéglátó épület;
 - c) biotermékeket előállító gyümölcsös, kertészet, gyógynövénytermesztés és méhészet;
-

terményfeldolgozó- és tároló építmények, termékbemutató- és házi értékesítésre szolgáló épület, bentlakásos tanfolyamok megtartására is alkalmas épület és létesítmények;

- d) egyéb, nagykiterjedésű zöldterületet igénylő létesítmény:
magyar őshonos gazdasági állatok bemutatására szolgáló telep, kutyakiképző telep, minigolfpálya és létesítményei – szálló- és vendéglátó épületek;
- e) amennyiben az Mt övezeten belüli telekre ivóvízzel ellátott épület kerül elhelyezésre, az építési engedélyezési eljárás keretében a keletkezett szennyvíz zárt gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell.
- f) ezen övezetben csak a helyi állattartáshoz vagy terményfeldolgozáshoz kapcsolódó helyi igény kielégítésénél nem nagyobb takarmányfeldolgozó, tároló stb., építmények helyezhetők el.

Az a)-d) pontban felsorolt épületek építmények megvalósítása esetén a legnagyobb beépítettség a telek területének 15%-a, de egy épülettömbben max.: 1000 m² lehet. A megengedett legnagyobb építménymagasság a termelést, feldolgozást és a tárolást szolgáló gazdasági épületek esetén: 9,0 m, egyéb épületek esetén: 5,0 m. Építési helyre az övezeten belül nincs megkötés, de az elő- oldal- és hátsókerít sem 6,0 méternél, sem az építménymagasság mértékénél kisebb nem lehet.

Az épületek, építmények kialakításánál a tájba illeszkedés szempontjaira, valamint a hagyományos épületszerkezetek és anyagok használatára különös gondot kell fordítani.

Az övezetben a fentiekben nem említett egyéb épület, építmény akkor helyezhető el, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. A növénytakarás lehetőleg őshonos, vegyes növényzettel alakítandó ki, jelen rendelet 1. sz. melléklete szerint.

Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK vonatkozó előírásait – a turisztikai célú létesítmények elhelyezhetősége és legnagyobb beépítettségének kivételével – együttesen kell alkalmazni.

A beültetési kötelezettségként előírt növénykiültetésnek az övezetben létesített (mindenfajta) épület és építmény használatbavételi eljárása megkezdéséig meg kell valósulnia.

(5) Mezőgazdasági gyepterület (Mgy)

A szántóföldi művelésre nem (vagy kevésbé) alkalmas terület, amely takarmányozási, legeltetési célt szolgál.

Az övezetben épületet, építményt elhelyezni tilos.

²⁷12/E §.²⁸

Egyéb terület

(1)²⁹ Folyóvizek medre és partja (Vf)

²⁷ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 9. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

²⁸ Módosította: 7/2007. (VIII.31.) ÖKT.r.5.§. (1) bekezdése. Hatályos: 2007. IX.01-től

²⁹ Módosította: 7/2007. (VIII.31.) ÖKT.r.5.§. (2) bekezdése. Hatályos: 2007. IX.01-től

- a) Az övezetben csak az OTÉK vonatkozó pontjai szerinti területhasználat engedélyezhető.
 - b) Az övezetben elhelyezhető épület:
 - által elfoglalt terület a telekterület 0,5 %-át,
 - építménymagassága a 4 m-t nem érheti el.
- (2) Állóvizek medre és partja (Vá)
- a) Az övezetben csak az OTÉK vonatkozó pontjai szerinti területhasználat engedélyezhető.
 - b) Az övezetben elhelyezhető épület
- (3) Vizes élőhely rehabilitációs terület (Vv1)
folyó és állóvizek medre és kibővített parti sávja
- a) Az övezetben csak az OTÉK vonatkozó pontjai szerinti területhasználat engedélyezhető.
 - b) A Grajka-patak és Szakony patak völgyében olyan ökológiai jelentőségű, turisztikailag is preferált vegyeshasználatú jellemzően vízgazdálkodási terület, ahol az eddigi területhasználat (gyep és erdő) mellett számos kisebb-nagyobb állóvíz, lápos terület is létesülhet. Továbbá - amennyiben ezt egyéb hidrológiai szakvélemény is alátámasztja -, települési szándék szerint 1db maximum 10000m² átlagos vízfelületű záportározó létesíthető patakmedrenként, de maximum az e célra igénybe vett Vv1 terület 30%-ában úgy, hogy a fennmaradó területen a lehető legnagyobb növény- és állatpopulációnak élőhelyet biztosító vizes élőhely alakítandó ki.
 - c) Az övezeten belül a szükséges műtárgyak és a karbantartáshoz elengedhetetlen építmények elhelyezhetőek, az övezetben elhelyezhető épület
 - által elfoglalt terület a telekterület 0,5 %-át,
 - építménymagassága a 4 m-t nem érheti el.
 - d) A területbe bármilyen beavatkozás a települési önkormányzat, és az Őrségi Nemzeti Park együttes beleegyezésével történhet. A Vv1 területeken tervezett munkálatok esetében az Őrségi Nemzeti Parkot véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
 - e) Beavatkozásig a jelenlegi művelés folytatható.
- (4) Rába-völgy revitalizációs terület (Vv2)
folyó vizek kibővített parti sávja
- a) Az övezetben csak az OTÉK vonatkozó pontjai szerinti területhasználat engedélyezhető.
 - b) A Rába folyó öntési területén olyan ökológiai jelentőségű, vegyeshasználatú, jellemzően vízgazdálkodási terület, ahol az kialakult területhasználat (ártéri szántó, gyep és erdő) továbbra is megengedett. A területbe a helyben szokásos művelésen túl beavatkozni nem lehet, mindaddig míg az Őrségi Nemzeti Park és a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság revitalizációs terve azt lehetővé nem teszi.
 - c) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
-

V. RÉSZ

A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

13. §

Országos objektum és területi védelem

- (1) A település közigazgatási területén országosan kiemelt védelemben részesülő épület nem található.

Helyi objektum és területi védelem

- (2) A település igazgatási területén helyi jelentőségű védelemben részesülő építmények, illetve épületek a védelem mértékének megjelölésével:

Védendő középület (teljes védelem): 1 hrsz.

Védendő lakóépület, kőkereszt (utcai homlokzat és épülettömeg):

- 36/1, 38/a, 57, 61, 88/2, 176, 189/4, 249, 276/1, 277 hrsz.

- 018/1, 68, 267 hrsz.

- (3) A község területén előkerülő régészeti emlékek védelemével kapcsolatban "A kulturális örökség védelméről" szóló 2001. évi LXIV. tv. előírásait kell alkalmazni.
- (4) A helyi védelem területére, illetve objektumaira vonatkozó általános és részletes előírásokat a község helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg.
- (5) Az természeti értékek védelme érdekében a község helyi táj- és természet védelméről szóló rendeletét kell alkalmazni.

³⁰(6)

VI. RÉSZ

A KIALAKULT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14. §

- ³¹(1) Az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméretet, telekhasználatot vagy a már megvalósult épületet illetően bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg, a HÉSZ hatályba lépése előtt, továbbá ha annak megvalósítása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakulnak kell tekinteni. Kialakulnak kell tekinteni a fentiekén kívül minden olyan épületet, építményt vagy helyzetet, amely helyi védelem alatt áll.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25-től

³¹ A rendelet szövegét a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25-től

A kialakult, az előírásoknak meg nem felelő állapot fenntartható és folytatható a következő kikötésekkel:

- a)
- b) Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető.
- c)
- d)
- e) Ha a meglévő épület építménymagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak úgy bővíthető, ha annak építménymagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásai betarthatók. Ha a meglévő épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a rá vonatkozó övezet előírásait érvényesíteni kell.

³²(2)

- (3) Az előírásoknak meg nem felelő használatot meg kell szüntetni, ha az környezetzavaró. A használatot meg kell szüntetni akkor is, ha a használat a tulajdonos (bérlő, használó) hibájából vagy nemtörődősége folytán egy évig szünetelt. A meg nem felelő használat joga tulajdonosváltás esetén megszűnik.

VII. RÉSZ

TELEPÜLÉSTERVEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI

15. §

- (1) Közérdekű korlátozások:

A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. Tv. 10. §-a alapján jelen rendelet “a magasabb jogszabályokban nem rendezett társadalmi viszonyok” tisztázására, a természeti és lakókörnyezet védelme érdekében a rendezési terv az alábbi korlátozást rendeli el:

- 1.1 A község közigazgatási területén bányatelek-feltárássra alkalmas területet és bányászattal érintett területet nem jelöl ki.

Ilyen terület kutatása, kijelölése bányanyitásra, illetve felszíni művelésű bányászati tevékenység folytatására csak kiemelt állami érdekből a rendezési terv előzetes módosítását követően, hatástanulmányokkal megalapozottan lehetséges. *1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról, 2003. évi tv. az OtrT-ről előírásai alapján

- 1.2 Az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az alább felsorolt ingatlanok esetén:

- 199/1. hrsz Lf06 jelű terület, volt határőr laktanya területe;
- 03/55 hrsz. jelenleg gyep terület leendő településközpont.

³² Hatályon kívül helyezte a 3/2017 (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25-től

i

Az elővásárlási jog alapításának célja a településszerkezet frekventált területein a településrendezési eszközökkel elhatározott fejlesztések biztosítása. Mivel az út- közmű infrastruktúra hálózatok szervezett és gazdaságos tervezése, kivitelezése a nagy összefüggő telkeket igénylő közcélú beruházások megvalósítása (pl. település központ) az elaprózott telekméreték és a vegyes tulajdonviszonyok fennállása esetén nem realizálhatók, a települési önkormányzat meghatározó tulajdonossá válva a folyamat kezdeményezője és gesztora kíván lenni.

VIII. RÉSZ

16. §

VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

- (1) E rendelet, a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a 5/1995. számú rendelet hatályát veszti.

Szakonyfalu, 2007. január 24.

.....
jegyző

.....
polgármester

1. sz. melléklet

Szakonyfalu település növénytelepítéséhez ajánlott növényfajok listája

Külterületi fásításához ajánlott fajok listája

-Útmenti fasoroknál:

- Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa
Magas fák: Quercus robur (kocsányos tölgy), Quercus petraea (kocsánytalan tölgy), Carpinus betulus (gyertyán), Tilia cordata (kislevelű hárs), Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs), Fraxinus excelsior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Fraxinus angustifolia ssp panonica (magyar kőris), Acer campestre (mezei juhar), Acer platanoides (korai juhar)
Középmagas fák: Prunus avium (vadcsereznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte)
Cezarus avium (madárcsereznye)
Cserjék alábbiak szerint.

-Facsoportok, védőerdők, mezőgazdasági területeken beépítéshez előírt fásításoknál:

- Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa
Pinus silvestris (erdei fenyő), Larix europea (vörös fenyő), Quercus robur (kocsányos tölgy), Quercus petraea (kocsánytalan tölgy), Quercus cerris (csertölgy), Fagus sylvatica (bükk), Carpinus betulus (gyertyán), Fraxinus excelsior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Fraxinus angustifolia ssp panonica (magyar kőris), Acer campestre (mezei juhar), Acer platanoides (korai juhar), Tilia cordata (kislevelű hárs), Prunus avium (vadcsereznye), Ulnus glabra (hegyi szil), Ulnus minor (simalevelű mezei szil), Ulnus laenis (vénic szil)
Cserjék, évelők alábbiak szerint

Beültetési kötelezettség esetén ajánlott fajok listája

- Patakok galériaerdeiben:
Alnus incana (hamvas éger), Alnus glutinosa (mézgás éger), Salix sp. (hazai füzek), Populus sp. (hazai nyárok), Fraxinus excelsior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Fraxinus angustifolia ssp panonica (magyar kőris), Ulnus glabra (hegyi szil), Ulnus minor (simalevelű mezei szil), Ulnus laenis (vénic szil), Prunus avium (vadcsereznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte), Cezarus avium (madárcsereznye), Cseresznye, Szilva
- Beépített környezetben, lakótelkeken, gazdasági területeken
Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Szelídgesztenye, Meggy, Eperfa, Szőlőlugas,
Középmagas fák: Prunus avium (vadcsereznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte)
Cezarus avium (madárcsereznye)
Cserjék, évelők alábbiak szerint

Közterületek növénytelepítéseinek ajánlott fajok listája

- Útmenti fasoroknál:
Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa
Középmagas fák: Prunus avium (vadcsereznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte)
Cezarus avium (madárcsereznye), Cserjék alábbiak szerint
- Zöldterületeken:
Gyümölcsfák: Cseresznye, Alma, Szilva, Ringló, Körte, Dió, Meggy, Szelídgesztenye, Eperfa
Prunus avium (vadcsereznye), Prunus padus (zselnicemeggy), Pyrus pyraister (vadkörte) Cezarus avium (madárcsereznye), Acer campestre (mezei juhar),), Fraxinus ornus (virágos kőris), Quercus robur (kocsányos tölgy), Quercus petraea (kocsánytalan tölgy), Quercus cerris (csertölgy), minden egyéb díszfa, Cserjék alábbiak szerint.

Cserjék

Véderdő cserjeszintjében

- Ligustrum vulgare (közönséges fagyal)
- Crataegus monogyna (egybibés galagonya)
- Euonymus europaeus (csíkos kecskerágó)
- Cornus mas (húsos som)
- Cornus sanguinea (veresgyűrű som)
- Acer palmatum (japán juhar)
- Rhododendron sp. (rododendron)
- Salix viminalis (kosárfonó fűz)

Utcák zöldfelületein, zöldterületeken, lakótelken

- Hibiscus syriacus (mályvarósa)
- Lavandula angustifolia (fás levendula)
- Forsythia x intermedia (aranyvessző)
- Paeonia lactiflora (fás bazsarózsa)
- Potentilla fruticosa (cserjés pimpó)
- Salvia officinalis (zsálya)
- Spiraea sp. (gyöngyvessző)
- Syringa vulgaris (orgona)
- Buxus sempervirens (puszpáng)
- Acer palmatum (japán juhar)
- Rhododendron sp. (rododendron)
- Salix viminalis (kosárfonó fűz)

Évelők

- Aster alpinus (őszirózsa)
 - Aster dumosus
 - Aster linosyris (aranyfürt)
 - Aster novi-belgii (kopasz őszirózsa)
 - Delphinium x cultorum (szarkaláb)
 - Centaurea dealbata (szürkés imola)
 - Hydrangea macrophylla (hortenzia)
 - Brunnera macrophylla (kaukázusi nefelejcs)
 - Bergenia cordifolia (szívlevelű bőrlevél)
 - Convallaria majalis (gyöngyvirág)
 - Hosta sp. (árnyékliliom)
 - Hemerocallis sp. (sásliliom)
 - Gaillardia x grandiflora (kokárdavirág)
 - Iris sp. (nőzirom)
 - Rozmarinus officinalis (rozmaryng)
 - Salvia officinalis (orvosi zsálya)
 - Salvia nemorosa (ligeti zsálya)
 - Chrysanthemum sp. (krizantém)
 - Sedum sp. (varjúháj)
 - Potentilla aurea (arany pimpó)
 - Tulipa sp. (tulipán)
 - Narcissus sp. (nárcisz)
 - Hyacinthus sp. (jácint)
 - Crocus sp. (krókusz)
-

2. melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

Övezet jele, száma		Lf01	Lf02	Lf03	Lf04	Lf05
Érintett táblaszámok		20,21,24,26,30,31,35,	04,08,12,19	11,13,15,16,17,18,33,34,36,38,39,40,41,42,43,44, 45,46	03,06,09,27,32	07,10,29
Telekviszony jellege		kialakult	kialakult	kialakult	új	új
Meglévő beépített állapot	szélessége m	-	12	20	-	-
	mélysége m	-	-	20	-	-
Telekalakítás esetén az útlejegyzés kivételével	szélessége m	-	min 16	min 20	min 24	min 30
	mélysége m	-	min 30	min 20	-	min 50
Beépítés szabályai	mértéke %	30	30	20	20	15
	módja	"O"	"O"	"O"	"O"	"SZ"
	előkert (m)	szabályozási tervlap szerint			10	15
	oldalkert (m)				min. 12	min. 18
	hátsókert (m)				min. 6	min. 12
	kerítés	A	A	B	A	B
	Megengedett használat	OTÉK 14. §(2)1-7.				
	Kivételesen elhelyezhető	-				
	Nem valósítható meg	üzemanyagtöltő				
	Építmény magasság (m)	max. 5 (p+fsz+t)	4,5-6 (p+fsz+t)	min 4,0 max 5,5 (p+fsz+t)	min.4,0 max.5,5	min.4,0 max.5,5 (p+fsz+t)
		amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, tereplejtés %-os értékének felével megegyező százalékkal az építménymagasság növelhető,				
	Szintterület sűrűség	0,4	0,4	0,2	0,3	0,2
	Zöldfelület mértéke %	40	40	60	60	60
Egyéb előírások	Közművesítettség mértéke	részleges közművesítettség				
	Védelem, kikötés	Új építésnél az alsó lakószint padlóvonal magassága az úttest magassága +min30cm. Új építésnél utcára csak kétszárnyú nyíló faszerkezetű vagy faborítású garázkapu nyílhat, egyéb szerkezetű és anyagú garázkapuk saját udvarra nézzenek				

		Építési helyre szabályozva. Új telekalakítás esetén a minimum telekméret 400 m ² . A párkánymagasság min. 4,5 m.		Min. terület:1000 m ² . Új telekalakítás esetén a minimális telekterület 2400 m ² .	Telekalakítás nélkül nem építhető be. Min. telekterület: 1600 m ² . A 0,5 m-t meghaladó terepalakítás engedély köteles.	A teljes övezetre vonatkozó telekalakítást követően beépíthetős. Min. telekterület. 2400 m ² .
--	--	---	--	---	--	---

Településközponti vegyes terület(Vt), Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület (Gk), Különleges területek (Ks, Kte, Ksz)

Övezet jele, száma		Vt01	Vt02	Vt03	Vt04	Gk01	Gk02	Kte01
Érintett táblaszámok		22	25,28	23	46,	01,02	37	14,
Telekviszony jellege		kialakult	új	kialakult				kialakult
Meglévő építési telek	szélessége (m)	-	-	-	-	40	-	
	mélysége (m)	-	-	-	-	-	-	
Új építési telek	szélessége (m)	-	20	-	50	40	30	
	mélysége (m)	-	35	-	-	100	-	
Beépítés szabályai	mértéke %	30	40	70	40	40	30	
	módja	“O”	“O”	kialakult “SZ”	“SZ”	“O”		
	előkert (m)	szabályozási tervlap szerint	5	szabályozási tervlap szerint	5,0	min. 20,0	szabályozási terv szerint	-
	oldalkert (m)		6,0		6	6,0		-
	hátsó kert (m)		6,0		6,0	10		-
	kerítés	A	A	A	B	C	A	-
	Megengedett használat	OTÉK 16§(1), (2)1-5.	OTÉK 16§(1), (2)2-6.	OTÉK 16§ (2)2,5	OTÉK 16§(2), 2-6	OTÉK 19.§	OTÉK 19.§ (2)1- 2	OTÉK 24.§ (3). 7., kizárólag köztemető
	Kivételesen elhelyezhető	-	-	-	-	nem zavaró hatású ipari termelő tevékenység	-	ravatalozó, kegy- és műtárgy, illemhely, raktár
	Nem valósítható meg	OTÉK 16§ 7	OTÉK 16§ 7	OTÉK 16§ 7	OTÉK 16§ 7	-	-	-
	Építmény magasság (m)	5,0 (p+fsz+t)	7,5	9,0	12,0	6,0, illetve technológiai terv szerint	6,0	6,0
amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, tereplejtés %-os értékének felével megegyező százalékkal az építménymagasság növelhető,								
Szintterület sűrűség	0,4	1,0	2,0	1,0	0,6	0,3	0,1	

	Zöldterület mértéke %	40	20	10	20	20	20	fennmaradó terület
Egyéb előírások	Közművesített-ség mértéke	részleges						
	Védelem, kikötés	Új építésnél az alsó lakószint padlóvonal magassága az úttest magassága +min30cm.						
		Beépítési terv készítendő. Min. telekterület: 750 m ² . Csak telekalakítás után építhető be.	kegyeletsértő tevékenység nem folytatható	Telekalakítás nélkül nem építhető be. Min. telekterület: 5000 m ² .		Telekalakítás nélkül nem építhető be. Min. telekterület: 2000 m ² .	Kegyeletsértő tevékenység nem folytatható.	

3. melléklet az 1/2007. (I.25.) önkormányzati rendelethez

Szakonyfalu község településrendezési tervének közlekedési hierarchiája

Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Útkategória	Szabályozási szélesség, *(védő- távolság)	Úthálózati szerep	Tulajdonos	Szabályozási szélesség mintakereszt- szelvényvel igazolando (mintekersz. sorszama)	Sz1 tervlap övezeti jele
OM1	7454. j. Vasszentmihály- Felsőszölnök ök. út	K.V.B.	(50-50m)	Országos mellékút	Állami		Ku-21
OM2	74182. j. bekötőút	K.VI.B.	22m	Országos mellékút	Állami	(1)	Ku-32
		B.IV.b.B.	10,5m-			(2)	Ku-19
GY1	Településközi összekötőút Alsószölnök felé	K.VIII.B.	22m	Településközi összekötőút	Megvalósításig eldöntendő Állami vagy Önkormányzati		Ku-60
		B.V.c.B.	12m			(3)	Ku-56
GY3	Belterületi 74182. j. bek. úttal párhuzamos nyomvonalú, keleti oldali feltáróút	B.V.c.B.	16m	Helyi gyűjtőút	Megvalósításig eldöntendő Állami vagy Önkormányzati	(4)	Ku-54
GY4	Településközi összekötőút Apátistvánfalva felé	K.VIII.B.	16m	Településközi összekötőút	Megvalósításig eldöntendő Állami vagy Önkormányzati	(5)	Ku-60
GY5	Településközi összekötőút Rábatótfalu felé	K.VIII.B.	22m	Településközi összekötőút	Megvalósításig eldöntendő Állami vagy Önkormányzati	(5)	Ku-60
K1	011 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	(6)	Ku-62
K2	07 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	(7)	Ku-62
K3	013 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	(7)	Ku-62
K4	34/3 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-66
K5	250 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8-12m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(8)	Ku-62
K6	242 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8-12m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(8)	Ku-62

K7	GY3-ból nyíló utca	K.VIII.C.	8-12m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(8)	Ku-62
K8	GY3 Nyugati oldalán tervezett vízgazdálkodási terület feltáró útja	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(8)	Ku-62
K9	GY3 Nyugati oldalán kialakítandó falusias lakóövezet feltáró útja	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(8)	Ku-62
K10	34/1 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	19m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-65
K11	77 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8-8,5m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(8)	Ku-62
K12	Új üdülőterületeket feltáró utca	B.VI.d.B.	18-22m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-65
K13	160 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(7)	Ku-62
K14	10 hrsz-ú utca és K-i irányú meghosszabbítása	B.VI.d.B.	9-16,8m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	(9)	Ku-62, Ku-60
K15	168 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K16	180 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K17	186 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K18	Vegyesforgalmú út a 262 és 263 hrsz-ú telkeken keresztül	B.VI.d.B.	4m-	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K19	270 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K20	275 hrsz-ú utca és K-i irányú meghosszabbítása	B.VI.d.B.	4-8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69, Ku-68
K21	281 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4,4-5	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K22	17 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K23	22 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69

K24	25/3 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K25	58 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K26	54 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K27	23 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4,3m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69
K28	37 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	6m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-68
K29	K12-ből nyíló vegyesforgalmú utca	B.VI.d.B.	4-6m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-69, Ku-68
K30	96 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	6m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-68
K31	GY2-ből nyíló vegyesforgalmú utca	B.VI.d.B.	6m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-68
K32	75 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	6m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-68
K33	231 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	6m-	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	(10)	Ku-68
K34	43 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	16m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-60