

**Fertőendréd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a 6/2016. (VIII.25.), a 10/2016. (X.4.), a 10/2017. (V.23.), a 20/2017. (XII.20.), a
6/2019. (III.22.) és az 1/2020. (I.25.) önkormányzati rendelettel módosított,
a helyi építési szabályzatról szóló 5/2005. (VII. 27.) rendelete**

- egységes szerkezet -

Fertőendréd község képviselő testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § /3/ bekezdésében biztosított jogkörében valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről szóló ¹. rendelet felhatalmazása alapján jóváhagyja a Fertőendréd település helyi építési szabályzatát és a szabályozási tervét és elrendeli azok kötelező alkalmazását, azzal hogy a HÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben a törvény előírásainak megfelelően kell eljárni.

I. FEJEZET

**ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSOK
ELŐÍRÁSOK HATÁLYA**

1.§.

(1) Jelen rendelet (Fertőendréd település Építési Szabályzata továbbiakban HÉSZ) és a Szabályozási Terv (továbbiakban SZ) hatálya Fertőendréd község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) ¹

(3) ²³⁴⁵ A rendelet mellékletei:

- a) 1. számú melléklet: SZ-1 rajzszámú Szabályozási terv (SZT), kivéve a b)-d) bekezdés szerinti mellékleten módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területeket,
- b) 2. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv/1M című, SZT/1M/1, SZT/1M/2, SZT/1M/3 tervek a terveken módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területeken,
- c) 3. számú melléklet: a Szabályozási és övezeti terv (fedvény) című, SZ-J terv a terven szabályozott terület határa jellel körülhatárolt területen,
- d) 4. számú melléklet: a Szabályozási és övezeti terv (fedvény 1) című, SZ-J terv a terven szabályozott terület határa jellel körülhatárolt területen.

(4) A TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV, a SZABÁLYOZÁSI TERVLAP és a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT az országos településrendezési és építési követelményekről szóló ⁶ rendelet alapján készültek.

¹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

² módosítva a 10per2016. (X.4.) önk. rendelettel

³ módosítva a 10per2017. (V.23.) önk. rendelettel

⁴ módosítva a 6per2019. (III.22.) önk. rendelettel

⁵ módosítva az 1per2020. (I.25.) önk. rendelettel

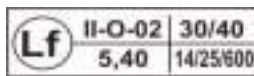
⁶ 253per1997. (XII.20.) Korm. rendelet

Szabályozási elemek

2.§.

- (1) **Kötelező szabályozási elemek**: melyeket kötelezően meg kell tartani, csak a szabályozási és a településszerkezeti terv módosításával változtathatók meg.
1. belterületi határvonal,
 2. a beépített, ill. a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala,
 3. a különböző terület-felhasználási egységek közötti határvonal,
 4. az övezetek ill. az építési övezetek határvonala,
 5. a szabályozási vonal, közterületet az egyéb terület-felhasználási területtől elválasztó vonal,
 6. létesítmények védőterületei (védőövezet, védősáv),
 7. védelemre kijelölt területek, objektumok (művi és táji védelem),
 8. építési hely határvonala.
- (2) **Irányadó szabályozási elemek**: az övezeti előírások betartásával megváltoztathatók:
1. irányadó telekhatár,
 2. irányadó szabályozási vonal (hosszú távú, a jelenben telekrész vásárlási kötelezettségek nélküli szabályozás)
 3. az **Lf** építési övezetekben az épület utcai homlokvonala az építési helyen belül hátrébb is helyezhető. Az előkert felőli építési határvonaltól számított, a telek utcafronti méretének felén belül bárhová helyezhető a minimálisan előírt 5 m-es előkert mélységének növelésével.
 4. a terület-felhasználási egységek közötti határvonal és az övezeti határvonal - amennyiben nem meglévő telekhatárra illeszkedik -, az övezeti előírások betartásával megváltoztathatók,
 5. a tömbbelsőben megjelölt építési övezet határvonala, a ténylegesen megvalósult telekhatárra módosulhat,
 6. megszüntető jel (építési szempontból egynek tekintendő építési telkeken),
- (3) a szabályozási terven berajzolt irányadó telekhatárhoz kapcsolódó építési helyek az irányadó telekhatár módosulása esetén értelemszerűen azzal együtt módosulnak.

A szabályozási terven alkalmazott övezeti jelek jelentése:



Lf	<i>területfelhasználási egység jele (falusias lakó)</i>
II	<i>építési övezet jele, 1, 2, övezet jele</i>
O	<i>beépítési mód (oldalhatáron álló)</i>
02	<i>sorszám: azonos beépítésű övezeten belül nagyobb beépítettségű ill. magasabb vagy a telekméret szerinti megkülönböztetés</i>
30	<i>a maximális beépítés mértéke a telekterület %-ban,</i>
40	<i>a minimális zöldfelület mértéke a telekterület %-ban</i>
14	<i>a telek utcafronti minimális szélessége m-ben</i>
25	<i>a telek minimális mélysége m-ben</i>
600	<i>minimális telekterület m²-ben</i>
5,40	<i>maximális építménymagasság m-ben</i>

Az előírások alkalmazása

3.§.

- (1) A HÉSZ rendelkezéseiben nem szabályozott kérdésekben az illeszkedés általános szabályainak alkalmazása kötelező.
- (2) Lakóövezetben meglévő telken legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető ill. a meglévő bővíthető - az építmények közötti előírt legkisebb távolságok betartásával - az övezetre előírt beépítettség mértékén belül.
- (3)⁷
- (4) Az irányadó szabályozási vonal mindkét irányban minimálisan 5 m előkerttel növelt sávjába eső építési telekrészre épület építését engedélyezni nem lehet annak érdekében, hogy hosszútávon az irányadó szabályozási szélesség kialakulhasson.
- (5)⁸
- (6)⁹
- (7) A településrendezési eszközök jóváhagyását követően a vonatkozó eljárási szabályok szerint módosítani szükséges a megváltozott belterületi határt, a beépített és beépítésre szánt ill. a beépítésre nem szánt területek határait, a tervezett telek kialakításokat stb. a szabályozási terv szerint.

⁷ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁸ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

- rövidtáv: 2-3 év I. ütem
- középtáv: 5 év II. ütem
- hosszú táv: 10 év III.ütem

(8) A szabályozási terven nem jelölt telek kialakításokat is engedélyezni kell abban az esetben, ha az övezeti előírásoknak megfelelnek.

Kialakult esetben a tömb legkisebb és legnagyobb területű telkeinek figyelmen kívül hagyásával számított átlagos telekterületnél ill. 400 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.

(9)¹⁰

(1) II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

4. §.

(1) A község igazgatási területét építési szempontból az OTÉK előírásai szerint terület-felhasználási egységekbe soroljuk az alábbi betűjelekkel jelölve azokat:

(2) *beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe*

1. Lakó: jelölése a terveken:

Falusias lakóterület: Lf

2. Vegyes: V

település központ vegyes terület: Vt

3. Gazdasági terület G

Kereskedelmi, szolgáltató terület: Gksz

Ipari terület Gip¹¹

4. Különleges K

temető terület Kt

sportterület Ksp

anyagbánya területe Kny

¹⁰ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

¹¹ módosítva a 10per2016. (X. 4.) önk. rendelettel

(3) beépítésre nem szánt területek**1. Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési: KÖ**közúti közlekedés és közmű területei: **Köu**vízi terület: **Köv****2. Zöld: Z**Közpark **Zp****3. Erdő: E**védelmi (védett és védőerdő): **Ev**gazdasági erdő **Eg****4. Mezőgazdasági: M**Általános **Má**szántó **Msz**legelő **MI**szőlő **MS**birtokközpont **Mbk**üzemi terület **Müz**

Művelési ág változása esetén a megváltozott művelési ágnak megfelelő szabályozás vonatkozik a terület-felhasználási egységre.

5. Vízgazdálkodási területek Vfolyó vizek medre és partja **Vf**állóvizek medre és partja **Vá**közcéltű nyílt csatornák medre és partja **Vcs**vízbeszerzési területek és védőterületeik **Vv****6. Tartalék terület: T**falusias lakóterület **TLf**

(4) A fent megkülönböztetett terület-felhasználási egységek meglévő és tervezett területeit a TSZ-1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV jelmagyarázatában közölt OTÉK színskálával és a fenti betű jelekkel jelöltük.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lf Falusi lakóterület övezetei

5.§.

- (1) **A falusias** lakóterület legfeljebb 7,5 m épületmagasságú lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) *A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:*(az OTÉK 14 §-a szerint)
1. lakóépület,
 2. mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 4. szálláshely szolgáltató épület,
 5. kézműipari építmény,
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 7. sportépítmény, üzemanyagtöltő
- (3) *A falusias lakóterületen nem helyezhető el:*
1. önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés* esetén építhetők be.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség / zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/ alapterület
Lf	I-O-01	30/40	5,40	K
Lf	I-O-02	30/40	5,40	16/50/600
Lf	I-O-03	30/40	5,40	18/35/900
Lf	I-O-04	30/40	5,40	18/50/900
Lf	I-O-05	30/40	5,40	18/50/1200
Lf	I-O/SZ-06	30/40	5,40	18/35/900
Lf	I-O/SZ-07	30/40	5,40	18/50/900
Lf	I-O/Z-08	30/40	7,50	10/35/600

- (6) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1 jelű szabályozási terven a telekre nincs jelmagyarázat szerinti építési hely berajzolva úgy az alábbi elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat kell betartani:

	előkert m	oldalkert mérete m	hátsókert m
beépített utca sorban	min 5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min. 6,0 m
beépítetlen tömbben	min 5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min. 6,0 m

Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator.

„H”: előírt legnagyobb építménymagasság.

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

Az irányadó szabályozási vonallal szabályozott építési telkeknél az építési hely utca felőli határvonala az irányadó szabályozási vonaltól 5 méter. Az előírt előkert mélysége a tényleges utcai telekhatár és az irányadó szabályozási vonal távolságával nő meg.

(7) ¹²

- (8) A lakóterület építési telkén az építési helyen belül az építmények közötti megengedett legkisebb távolság biztosításával tetszőleges számú, legfeljebb 2 lakóegységű épület helyezhető el az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig.

(9) Az övezet építési telkein:

a.) ¹³

b.) építési telek hátsó kertnek minősülő részén valamennyi melléképítmény elhelyezhető az előírt védőtávolságok betartásával. Növényházat, üvegházat, fólia sátrat a telekhatártól legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.

c.) Az övezetben a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal stb. nem zavaró határértékeket meg nem haladó mértékű kisipari és kézműipari épület helyezhető el.

(10) ¹⁴

(11) ¹⁵

(12) ¹⁶

- (13) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója: 40 %.

¹² módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

¹³ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

¹⁴ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

¹⁵ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

¹⁶ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

-
- (14) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.
- (15) Az oldalhatáron álló beépítésű építési övezeteken belül megengedett a szabadonálló beépítés, ha a telek minimális telekszélessége a 20 m-t meghaladja. Személygépkocsi tároló az építési hely oldalhatár felé eső határvonalára is elhelyezhető a védőtávolságok betartásával a szomszédok jogos érdekeinek sérelme nélkül.
- (16) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés anyaga azonos kell, hogy legyen, a tető hajlásszöge 30-45 fok közé essen. Esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpalafedés. A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 0,5.
- (17) A 22 m-nél szélesebb utcafrontú telkek - osztatlan közös tulajdonú telkek - ikresen is beépíthetők.
- (18) Ingatlanok utcai frontjának minden 5 m-ében 1 fa telepítéséről valamint a fa és az út padkáig eső közterületén lévő zöldterület az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

Vt Település központi vegyes építési övezet
6.§.

- (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 elhelyezhető: (az OTÉK Településközponti vegyes 16 § szerint)*
- 2.1. Lakóépület,
 - 2.2. Igazgatási épület,
 - 2.3. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - 2.4. Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - 2.5. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - 2.6. Sportlétesítmény,
 - 2.7. Parkolóház, üzemanyagtöltő
- (3) A településközpont vegyes területen az¹⁷ előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető: - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) Az övezet építési telkei csak legalább részleges közművesítés esetén

¹⁷ 253per1997. (XII.20.) Korm. rendelet 31. § (2) bekezdésében

építhetők be.

- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség/zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/alapterület
Vt	II-SZ-01	60/20	7,5	18/50/600

Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1-5 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek meg az alábbi minimális elő-, oldal-, és hátsó kerti távolságokat kell betartani:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített tömbben	5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m

Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator.

„H”: legnagyobb építménymagasság

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

- (6) ¹⁸
- (7) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,50 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- (8) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a -védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (9) Az övezet építési telkein állattartó épületek továbbá melléképítmények nem helyezhetők el.
- (10) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %. Az O/Z beépítésű építési övezeteken belül a 16 m-nél szélesebb utcafrontú építési telkeken megengedett az oldalhatáron álló beépítés, az ilyen beépítésű övezetek előírásainak betartásával.

(11) ¹⁹

(12) ²⁰

¹⁸ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

¹⁹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

- (13) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.
- (14) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge 15 -45 fok és az anyaga azonos kell, hogy legyen, esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés. Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge és anyaga azonos legyen.
- (15) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 2,4.
- (16) Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 m-ében a villamos és telefonvezetékeknel alacsonyabbra növény 1 fa telepítéséről valamint a fa és az utcai telekfronton az út padkáig eső közterület gondozásáról, rendben tartásáról az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

Gksz...Kereskedelmi, szolgáltató terület

7.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató *területen elhelyezhető*: (az OTÉK 19 §-a szerint)
- 2.1. minden fajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - 2.2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - 2.3. igazgatási, egyéb iroda épület,
 - 2.4. sportépítmény.
- (3) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés* esetén építhetők be.
- (4) A $\frac{Gksz \frac{SZ|50|20}{7,5|2500}}$ jelű építési övezet előírásai:
- | | | |
|----|--|-----------------------|
| a) | beépítési mód: | szabadon álló |
| b) | megengedett legnagyobb beépítettség: | 50% |
| c) | kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 20% |
| d) | megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m |
| e) | alakítható legkisebb telekterület: | 2500 m ²²¹ |
- (5) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a -védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (6) ²²
- (7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %.
- (8) ²³

²⁰ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

²¹ módosítva az 1per2020. (I.25.) önk. rendelettel

²² módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

²³ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

(9)²⁴(10)²⁵

(11) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.

(12) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 2.

(13) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségsszerűségekből eredően.

(14) A kereskedelmi, szolgáltató területek és a lakóterületek között tervezett védőerdősávokat az övezet saját telkén belül köteles a Tulajdonos a saját költségén megvalósítani. A védőerdősáv helyett azzal azonos értékű más műszaki megoldással is biztosítható a lakóterület környezetvédelmi programban előírt védelme.

(15)²⁶(16)²⁷

7/A. § Ipari terület

(1) Az építési övezet előírásai:

		Gip	SZ 50/25 12,0 2000
Az építési hely	Elhelyezkedése Előkert Oldalkert Hátsókert	szabadonálló 6,0 m 6,0 m 6,0 m	
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség /%/	50 %	
	Legkisebb zöldfelület %	25 %	
Épület	Legnagyobb építménymagasság	12,0 m	
Legkisebb kialakítható telekméret	Telekméret /m ² /	2000 m ²	
Egyéb		Az építési övezet telkein, az SZT/IM/2 rajzszámú terven jelölt helyen, legalább 6,0m széles, három növény szintű takaró védő fásítást kell létrehozni gyep, 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ² kialakításával. Az építési övezet telkein a telek teljes területének legalább 20%-án három növény szintű fásítást kell létrehozni gyep, 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ² kialakításával. Az építési övezetet nagyközép-nyomású gázvezeték és 20kV-os elektromos légvezeték érinti.	

28

²⁴ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

²⁵ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

²⁶ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

²⁷ módosítva az 1per2020. (I.25.) önk. rendelettel

K...Különleges terület építési övezet

8.§.

- (1) A rajtuk elhelyezett vagy elhelyezendő építmények különlegessége miatt az alábbi területeket különböztetjük meg:

Kt: temető területe:

A temetkezések területén csak a tevékenységgel kapcsolatos funkciójú ravatalozó, szociális stb. épület építhető, a beépítés mértéke legfeljebb 2 % -a sírkerten és az építési helyen kívül eső területeken fa telepítése szükséges.

Meglévő temető kerítésétől számított 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület csak teljes közmű (ivóvíz, közcsatorna, villany) megléte esetén építhető, az építendő teljes felelősségvállalásával. A védőtávolságon belül építési engedély nem adható ki olyan épületre, amelyben kegyeletsértő tevékenységet folytatnak (disco, lakatosműhely stb).

Ksp: sportterület

A sportterület a sportolási célokra kialakított terület.

A sportterületen sportpályák és kapcsolódó létesítményei (öltöző, szociális épület, lelátó stb.) helyezhetők el legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, 80 %-os zöldfelület meghagyásával, legfeljebb 7,50 m-es építménymagassággal

Kny: anyagbánya terület

A terület homok, kavics, feltöltési anyag kitermelésére szolgáló terület. Az anyagkitermeléssel kapcsolatos épületek, létesítmények helyezhetők el legfeljebb 15%-os beépítettséggel

Khu: hulladékudvar területe

25*40 m-es burkolt felület a hulladékok szelektív gyűjtésére a működtetéshez szükséges szociális és kiszolgáló jellegű épületekkel.

- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási ség jele	övezeti jel - beépítési mód.- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete szélesség/mélység/ inimális alapterület
Kt	V-SZ-01	3/40	7,50	/2000
Ksp	VII-SZ-01	5/40	7,50	/2000
Kny	VIII-SZ-01	15/65	7,50	/2000
Khu	IX-SZ-01	15/50	4,50	/1500

²⁸ módosítva a 10per2016. (X. 4.) önk. rendelettel

- (3) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1 szabályozási terv telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek az előkert mélysége:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített tömbben	kialakult,	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m

Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator.

„H”: előírt legnagyobb építménymagasság,

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

- (4) Az övezet építési telkei csak *legalább részleges közművesítés* esetén építhetők be.
- (5) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a -védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (6) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20-80 %.
- (7) ²⁹
- (8) ³⁰
- (9) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) az önkormányzat a környezetvédelmi programjában határozza meg.
- (10) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.
- (11) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 0.5
- (12) A különleges területek és a lakóterületek között tervezett véderdősávokat az övezet saját telkén belül köteles a Tulajdonos a saját költségén megvalósítani. A véderdősáv helyett azzal azonos értékű más műszaki megoldással is biztosítható a lakóterület környezetvédelmi programban előírt védelme.
- (13) A legnagyobb beépítettség mértékének 10%-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb építmény építése.

²⁹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

³⁰ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖ...Közlekedési és közműterület

9. §.

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, a közforgalmú vasutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen *elhelyezhető* a közlekedést kiszolgáló:

1. közlekedési építmények,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. igazgatási épület,
4. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

(3) ³¹

(4) KÖu: közúti közlekedési és közművek területei

1. A szabályozási vonalak közötti területek fekete kótavonallal meglévő szabályozási szélességgel ill. piros kótavonallal tervezett szabályozási szélességekkel.
2. A közlekedési területen az „ÚTKERESZTSZELVÉNYEK” című tervlapon szereplő út szélesítéseket, járdákat ill. kerékpárutakat meg kell valósítani és zöldfelületi elemeket el kell helyezni.
3. A közlekedésfejlesztési alátámasztó munkarészben, pl. „P12” jellel megjelölt (12 db személygépkocsi parkoló) területeken közparkolók alakítandók ki.
4. Külterületen a gyűjtő utak vagy annál magasabb rendű utak műszaki szélességét a kialakult állapot és a víz elvezetés lehetőségének figyelembevételével elvi engedélyben kell megállapítani.

(5) ³²

(6) A közlekedési területek szabályozási szélességeit az SZ-J terv tartalmazza.

(7) A közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| a) gyorsforgalmi út | KÖu ^{Gyf} , |
| b) főút | KÖu ^F . |
| c) mezőgazdasági út | KÖu ^{Mg} . |

³¹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

³² módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

- (8) Az SZ-J terven jelölt szabályozási vonalak útépitési tervekkel pontosítottan legfeljebb $\pm 5,0\text{m}$ mértékkel elmozdíthatók.³³

Zp...Zöldterület

10.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) *A zöld területen elhelyezhető:*
- (5) a.) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.)
b.) vendéglátó épület
c.) a terület fenntartásához szükséges épület
- (6) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés* esetén építhetők be.
- (7) A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

Területfelhasználási ség jele	övezeti jel beépítési mód- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete inimálisan élesség/mélység/ apterület
Zp	1-SZ-01	2/80	4,50	/2000

- (8) A területen ún. „háromszintű” (fa-, cserje- és gyepszintű) növényzet kihelyezéséről kell gondoskodni, a gyepszinten talajtakaró növények alkalmazásával.
- (9) A beépítés során engedély alapján kivágott fás növényzet – lombtérfogat egyenértékű - visszapótlásáról gondoskodni kell az építkezés megkezdése előtt.
- (10) Iparterületen telken belüli fásításról gondoskodni kell.
- (11) Utcán belül csak az utca fásítására alkalmas fafajok telepíthetők, egy utcán belül lehetőleg azonos fajták kerüljenek telepítésre.
- (12) Új utcáknál utcafásítási tervet kell készíteni. Az ültetendő fák között legalább annyi hely legyen, hogy a hulladékszállítási szolgáltatásokat ne akadályozza.
- (13) Tulajdonosoknak a gazdasági területek telkeinek be nem épített és le nem burkolt felületét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületen legalább 1 lombos fát kell ültetni 100 m²-ként.

³³ módosítva a 10per2017. (V.23.) önk. rendelettel

E...Erdőterület

11.§.

- (1) **Ev védelmi erdő** (védett és védőerdő) területén építmények nem helyezhetők el.
- (2) **Eg gazdasági** erdőterületen 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő épület helyezhető el.
- (3) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldás* esetén építhetők be.

Területfelhasználási ség jele	övezeti jel beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan élesség/mélység/apterület
Eg	2-SZ-01	0,5/95	4,50	/10000
Ev	épület nem helyezhető el			

M...Mezőgazdasági terület

12.§.

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat továbbá az ezekkel kapcsolatos termény feldolgozási és tárolás (továbbiakban mezőgazdasági hasznosítás) építményei elhelyezésére szolgáló terület. A területrész felosztását a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján készítettük.

(2) **Má általános:**

Az általános mezőgazdasági terület művelési ágak szerint az alábbi módon szabályozzuk. Amennyiben művelési ág változás történik úgy a szabályozás a mindenkori művelési ágnek megfelelően értendő.

1. **Msz** szántó

- a 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- a 720-1 500 m² területnagyságú telken - a nádas, a gyep és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló 1 épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el
- az 1500 m²-t meghaladó telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

2. **Ml** legelő, rét

3. **Mbk:** birtokközpont: a 3 %-os beépíthetőségű birtoktestek minimálisan 10.000 m² területű központja, 45 %-ot meg nem haladó mértékben beépíthető (legfeljebb az összes birtoktest 3 %-os beépíthetőségéig) a

termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakóépítmények elhelyezésére szolgáló létesítmények elhelyezésének lehetőségével.

4. **M\$** szőlő terület: a képviselő-testület döntése értelmében a területen épület nem helyezhető el.
5. **Müz** mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos állattartás és növényfeldolgozás, raktározás, mezőgazdasági berendezések és áruk forgalmazására, stb. való épület elhelyezhető.

(3) Az épületeket díszítő-takaró-fásítással tájba illően kell elhelyezni.

(4) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldás* esetén építhetők be. Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfel- sznárlási egység jele	művelési ág szerint megkülönböz- tve	övezeti jel - beépítési mód- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építmény- magasság m	telek mérete minimum szélesség/mélys- ég/ alapterület
Má:					
	Msz	3-SZ-01	1,5/95	4,50	/6000
	MI	4-SZ-01	1,5/95	4,50	/6000
	Mbk	6-SZ-01	45/40	7,50	/10000
	M\$				
Müz		7-SZ-01	5/40	9,00	/2000

(5) A nem szabályozott önálló helyrajzi számú telkeken a kiszolgáló út tengelyétől számított 10 m -es távolságtól 110 m-es sávig elhelyezkedő 100 m-es sávban az építménymagasság mértékével megegyező, de min. 6 m-es oldalkert elhagyásával lehet építeni egy épületet illetve összefüggő épületcsoportot.

(6) A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

(7) ³⁴

(8) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségsszerűségből eredően.

(9) Az önálló helyrajzi számmal rendelkező 10 000 m²-t meghaladó külterületi földrészlet, ahol a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos (pl. növénytermesztés, állattartás stb.) termőföld területek és a működéshez szükséges üzemi és lakóépítmények elhelyezésére szolgáló kivett terület. A képviselő testület döntése értelmében az igazgatási területen bárhol jelentkező

³⁴ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

ilyen igény megvalósulását lehetővé teszi.

- (10) Az övezetek előírt építménymagasságánál magasabb épületek építhetők magassági megkötöttség nélkül, a technológiai szükségességből kialakítandó építmények (pl. silók, szélerőmű) esetében amennyiben a szomszéd tulajdonosi jogok nem sérülnek.

V Egyéb terület (vízgazdálkodással kapcsolatos)

13.§.³⁵

(1) Vf.. folyóvizek medre és partja

A folyóvizek partéltől számított 6 m-es sávjaiban a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható

(2) Vá állóvizek medre és partja

Az állóvizek partéltől számított 6 m-es sávjaiban a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható

(3) Vcs közcélú nyílt csatornák medre és partja

A közcélú nyílt csatornák partéltől számított 3 m-es sávjaiban a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható

- (4) Egyéb területen - ha külön jogszabály másképp nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkár elhárítási, a vizisport, és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

(5)³⁶

- (6) Az övezetekben csak legalább *részleges közművesítés* vagy azzal *egyenértékű műszaki megoldás* esetén lehet építkezni.

a.) 10 m-es sávon belül nem lehet

b.) levonulásnál partél 0,5-1,0 külvíz depónia

III. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

Épületek, építmény és településkép védelem

Általános előírások

14.§.

- (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezeti-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai,

³⁵ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

³⁶ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

éghajlati ill. a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémia, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

- (2) ³⁷
- (3) A telkek előtti - meglévő utcai telekhatár és a szabályozási vonal közé eső - önkormányzati tulajdonban lévő területeket az érintett telektulajdonosoknak kialakított vételáron eladja az építési engedélyezési eljárás során.
- (4) Amennyiben a szabályozási terv vagy az övezeti előírás az építési vonalat meghatározza, arra a főépület homlokzatának - akárcsak részben - illeszkednie kell.
Főépület: az építési telken lévő, a fő funkciót magukban hordozó, elsődleges használatot jelentő épületek.
- (5) A területen közterületen vagy közterületről láthatóan csak a környezet arculatához illeszkedő esztétikus hirdető berendezés, egy reklámhordozó, tájékoztató (információs rendszer stb.) helyezhető el a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között egységes koncepció alapján.

Védőterületek

15. §

- (1) *Védőövezetek:* ³⁸
- a. oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények 50 m-es körzetén belül állattartó épület nem építhető.
- (2) Temető telekhatárától mért 100 m távolságon belül a temető működését zavaró, kegyeletsértő létesítmény nem építhető.
- (3) ³⁹
- (4) Vízmű kutak körül 10 m-es belső védőövezet biztosítása szükséges.
- (5) *Védősávok:* ⁴⁰
- a.) Az Ikva patakon a 6-6 m-es parti sávot a szakfeladatok ellátása érdekében szabadon kell tartani.
- b.) A vízfolyások, vízfelületek medrének szennyeződésektől való megvédésére közcélú nyílt csatornák partélétől 3 m, álló és folyóvizek partélétől 6 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni.
- c.) ⁴¹
- d.) a D 160 PE 80/G SDR 11 4 bar-os gázelosztó vezeték védőövezete a vezeték tengelyétől mindkét oldalra 5-5 m, D63-, D32-, D20-as elosztó- és bekötővezetékeké 4-4 m. Védelemmel ellátott szakaszok védőövezete, ahol a védőövezet csökkentése indokolt, keresztmetszettől függetlenül 3-3 m.

³⁷ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

³⁸ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

³⁹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁴⁰ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁴¹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

e.) nagy középnyomású gázvezeték tengelyétől 5-5 m.

IV. Fejezet Sajátos jogintézmények

16.§

(1) Építésjogi követelmények:

Beépítésre szánt területen épület csak építési telken helyezhető el az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltak valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően.

Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak az említett törvényben foglaltak valamint az egyéb jogszabályok előírásai szerint lehet.

(2) Tilalmak: a településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a terület:

- a) *Változtatási tilalmat* nem rendel el.
- b) *Telekalakítási tilalmat* nem rendel el.
- c) *Építési tilalmat* rendel el az alábbi hrsz-ú telkekre:
- lakóutca számára: 7-8, 13, 17-20, 27-30, 36-37, 40-41, 50-55, 62-65, 73, 75-76, 249-253, 274, 279-280, 292-294, 304-307, 312/2, 314, 322, 329-335, 344-345, 347-348, 355-359, 361, 366-367, 371-372, 378, 380-385, 394-397, 399, 407-410, 415-419, 427-431, 476-479 hrsz-ú telkek egy részén

(3) Telekalakítás

- a) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen.
- b) Az új kialakított telek és a telekalakítás után visszamaradt telek(ek) méretének meg kell felelnie az építési övezetre előírt telekméretnek.
- c) A telekalakítás kezdeményezőjét utak és közművek létesítésére vagy a létesítés költségeinek viselésére kötelezi az önkormányzat.
- d) A telek megosztások iránya egyezzen meg az irányadó telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.

(4) Elővásárlási joggal terheli meg az önkormányzat a 415, 416 hrsz-ú telkek teljes területét a Petőházával összekötő út nyomvonalának biztosítása érdekében.

(5) Kisajátítást rendel el

- a) a szabályozási tervben közútként jelölt területrészekre, ütemesen a

megvalósítás függvényében, amennyiben annak tulajdonosai nem járulnak hozzá az út kialakításához.

- b) A szabályozási tervben szereplő területre az önkormányzat szervezésében kialakítandó építési telkek kialakítása érdekében, amennyiben a telkek tulajdonosai nem járulnak hozzá a telkek önkormányzat részére való értékesítéshez.

(6) Helyi közút céljára történő lejegyzés

Helyi közút céljára - a kisajátítási, kártalanítási szabályai szerinti kártalanítás mellett - az építési tilalommal és elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat az önkormányzat a pénzügyi lehetőségek függvényében a területeket igénybeveszi és lejegyzi. A kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, ill. az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték - növekedés - összegét.

(7) Útépítési-és közművesítési hozzájárulás

Az önkormányzat költségén létesülő helyi közút ill. közművek költségeit teljes egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja utcai telekhossz arányában.

(8) ⁴²

(9) Településrendezési kötelezések és kártalanítási szabályok.

- a) A tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében *4 éves beépítési kötelezettséget* állapít meg az önkormányzat szervezésében kialakított építési telkekre.
- b) Amennyiben az ingatlantulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni önkormányzat az ingatlant eladási áron visszavásárolja.
- c) Közérdekű környezetalakítás céljából a használatbavételi engedély kiadását követő 5 éven belüli beültetési kötelezettséget ír elő a terven jelölt területekre valamint az építési telkek utcai telekhatárának hosszában 5 m-enkénti fásításra.
- d) A beépítési kötelezettséget testület 5 év múlva ellenőrzi és annak nem teljesülése esetén akkor dönt a szankciókról.

V. Fejezet

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos művi értékvédelem

17.§.

- (1) A kulturális örökség fogalom körébe tartozó javakra és az ezekkel kapcsolatos mindenféle tevékenységre a 2001. LXIV. törvény Általános rendelkezései és a Régészeti örökség védelme fejezeteinek előírásai vonatkoznak.

⁴² módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

- (2) **egvedi védettségű** műemlékek a ÖH adatszolgáltatása ill. a műemlékjegyzék alapján

- Szentháromság szobor copf (1780 körül) 232 hrsz törzsszáma: M III 3608

⁴³

- (3) **műemléki környezetbe** tartozik:

a) –040/15-16 hrsz-ú út, a 85-ös számú út.

- (4) **Régészeti örökség**: A településszerkezeti és a szabályozási terven feltüntetett *régészeti lelőhelyek* (a Győr-M. S. megyei Múzeum adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre):

a.) XJM Régészeti Adattára alapján

- Petőfi u. 15. 125/6 hrsz. sír, urnás
- Kavicsbánya 08/b hrsz. temető
- 85-ös útleágazás 0167/2 hrsz. gyevasérc telep, limonitos
- Endrédi major, sír, telepnyom
- Petőháza-endrédi út, temető

b.) Potenciális lelőhely: a nyilvántartás szerint nincs.

c.) Jelenleg térképezhetetlen, beazonosításra váró adatok Fertőendréd területéről: nem állnak a múzeum rendelkezésére.

- (5) A régészeti lelőhelyek területén végzendő összes földmunka (alapárokásás, közműépítés stb.) megkezdése előtt 8 nappal azokat a helyileg illetékes múzeumnak be kell jelenteni, az esetleg szükséges régészeti leletmentés érdekében.

- (6) ⁴⁴

Helyi művi értékvédelem

18.§.

- (1) ⁴⁵

- (2) A településkép javítása érdekében ezen építmények területének és a körülötte lévő épületegyüttes telkeinek - beépítési terv alapján - kertészeti eszközökkel történő rendezése szükséges.

- (3) Nevezett építményekkel és területükkel kapcsolatosan az önkormányzat a 66/1999.(VIII.13.) FVM rendeletben előírtak szerint jár el.

- (4) ⁴⁶

⁴³ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁴⁴ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁴⁵ módosítva a 20per2017. (XII.20.) önk. rendelettel

(5) ⁴⁷⁴⁸

VI. FEJEZET
TÁJ-és TERMÉSZETVÉDELEM
Országosan védett táj-és természeti érték

19.§.

A település kül- és belterületén országosan védett terület táji érték nem található.

Helyi védett táj és természeti értékek

20.§.

(1) A képviselő testület döntése értelmében:

Helyi jelentőségű védett természeti érték nem található.

(2) Az Ikva patak partján a folyót kísérő idős tölgyek és nyárfák kivágását kerülni kell.

VII. Fejezet

Környezetvédelem

21.§.

(1) Földvédelme:

1. A területen a feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható.
2. Területen vízvételi hellyel ellátott új létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni (elkészültéig zárt rendszerű szennyvízgyűjtőben).
3. A felszíni és egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről - *a talaj védelme érdekében* - (szak)hatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.
4. A terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újra hasznosításáról gondoskodni kell.
5. A fentiekben nem említett, a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

(2) Levegő tisztaság védelem

1. ⁴⁹
2. ⁵⁰

⁴⁶ módosítva a 20per2017. (XII.20.) önk. rendelettel

⁴⁷ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁴⁸ módosítva a 20per2017. (XII.20.) önk. rendelettel

⁴⁹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

3. ⁵¹
4. ⁵²
5. A levegő tisztaságának védelmében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt kiadni nem szabad.
6. A levegőt szennyező anyag lakóterületre jutásának megakadályozása érdekében gazdasági terület szélvédett oldalán 50 m széles védőerdősávot kell kialakítani és fenntartani. A fentiekben nem említett, a levegő tisztaságát szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
7. A fentiekben nem említett, a levegő tisztaságát szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni
8. ⁵³

(3) A víz védelme

1. *Vízvédelmi besorolás:* Fertőendréd területe a ⁵⁴ szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen fekszik és a település szennyeződés érzékenységi besorolása „B” érzékeny kategóriába tartozik. A terület felszín alatti vízbázist nem érint.
2. A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv (ek)ben kell meghatározni.
3. A használt és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól a ⁵⁵ rendelkezik, mely szerint a III. pont vízminőség-területvédelmi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető csak a felszíni vizekben.
A lakó és üdülő terület szennyvizeit közcsatornába kell elvezetni a hatályos ⁵⁶ rendelet által előírt határértékek betartásával.
4. Az állattartó telepek további működésénél az irányadó jogszabályok a ⁵⁷ rendelete szerint kell eljárni.
5. ⁵⁸
6. Szilárd és folyékony települési (kommunális) és veszélyes hulladékok további szennyvíz iszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet

⁵⁰ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁵¹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁵² módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁵³ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁵⁴ 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet

⁵⁵ mód. 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM e.r.

⁵⁶ 220/2004.(VII.21.) Kormány

⁵⁷ 219/2004.(VII.21.). és a 49/2001.(IV.3.) Kormány

⁵⁸ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

hullámtérben, töltésekkel nem védett ártéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett vízjárásos, ill. mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad.

7. Szennyvíz csatornával nem rendelkező területeken zártrendszerű szennyvízgyűjtőbe kell a szennyvizet vezetni a csatorna kiépültéig, szennyvizet szikkasztani tilos.
8. ⁵⁹

(4) Zaj - és rezgésvédelem

1. A területen a zaj -és rezgésterhelés csökkentése, valamint a csend védelme érdekében, - legalább a forgalmi úttal érintett szakasz mentén - az újonnan létesítendő oktatási, kulturális és szociális létesítmények esetében azok zaj elleni védelmét biztosítani kell.
2. ⁶⁰
3. ⁶¹
4. Élő természet táji értékeinek védelme
5. A területen meglévő fát (növényzetet) kivágni csak rendkívüli esetben, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően szabad. Kivételt képez az erdők erdészeti módszerekkel történő gondozása, tervszerű ritkítása és cseréje.
6. A beépített ill. a beépítésre szánt területen és annak határától mért 2000 m-es távolságán belül női ivarú nyárfa nem telepíthető.
7. A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt növényzet visszapótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Az építési engedélyezés terv részeként kell meghatározni, ha a fakivágásra építéssel összefüggésben kerül sor annak visszapótlásáról. A visszapótlásra szánt növényzetet - lehetőség szerint- az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.

(5) Hulladék gazdálkodás

1. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni. A területen keletkező hulladékok rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
2. A fentiekben nem említett, a hulladékgazdálkodásra vonatkozó kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
3. A gazdasági-, különleges- valamint közlekedési és közmű területi övezet területén új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell.

⁵⁹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁶⁰ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁶¹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

4. Meglévő építmény átalakítása vagy használati (rendeltetési) módjának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi határértékeknek a gazdasági területhez - közterülettel elválasztva vagy anélkül - legalább a csatlakozó lakóterületi építési hely határán teljesülniük kell.
5. ⁶²
6. ⁶³
- (6) Tájsebek: az elszórtan előforduló kisméretű, illegális agyaggödrök megszüntetéséről gondoskodni kell.

VIII. FEJEZET INFRASTRUKTÚRA

Közlekedés

22.§

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és azok védőtávolságait a mellékelt szabályozási terv rögzíti.
- (2) A tervezett nyomvonal szabályozási szélességen belül létesítmény, épület és építményre építési engedély nem adható ki kártérítési felelőséggel.

A településen lévő közutak besorolása:

Utcanev	Osztályba sorolás	Meglévő szabályozási Szélesség (m)	Tervezett szabályozási szélesség (m)
Külterületi közutak			
Főutak			
<i>II. rendű főút</i>			
85-ös számú út	K IV.A. 90	kb. 24	40
Tercia-Határállomási út	KIV. A. 90	Kb 16	40
I. nyomvonalváltozat	KIV. A 90		40
Mellékutak			
<i>Összekötőút</i>			
253 sz. Agyagosszergényi	KV. A 90	Kb. 9	30
475 sz. Petőháza	KV. A 90	Kb. 10	30
<i>Kerékpárút</i>			
Fertőendréd-Agyagosszergény	K.IX.		
Belterületi közutak			
Főutak			
<i>II. rendű</i>			
Tercia-Határállomási út	B.IV.b.C. 50	17-23	30
Mellékutak			
<i>Gyűjtő út</i>			

⁶² módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁶³ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

253sz.ú út Agyagosszergény	B.V.c.B 50	7	22
475 sz.ú Petőháza	B.V.c.B 50	10-14	22
Szent István utca	B.V.c.B. 50	18	
Szabadság utca	B.V.c.B. 50	12-15	
Iskola utca	B.V.c.B. 50	8-11	
Tervezett új gyűjtőutak			22
<i>Kiszolgáló út</i>			
Petőfi Sándor utca	B.VI.d.A. 40	14	16
247/6 hrsz.ú út	B.VI.d.A. 40	12	16
Tervezett új kiszolgálóutak			16
<i>Kerékpárút</i>			
Fő utca	B.IX.		
564 hrsz.ú Agyagossz.i út	B.IX		

- (3) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú jármű elhelyezését kell biztosítani saját telken.
- (4) Autóbusz leálló öblöket és fedett várakozóhelyet az előírásoknak megfelelően jelölt helyeken kell létesíteni.
- (5) A közlekedési területeken elhelyezendő útépitési, közmű és zöldfelületi elemeket a mintakeresztszelvények szerint kell megvalósítani.

Közművek

23.§.

- (1) ⁶⁴
- (2) A közműlétesítmények elhelyezésénél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat, a védőtávolságokat be kell tartani. Védőtávolságon belül építkezni csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) ⁶⁵
- (4) A területen a közművek telepítésénél lehetőleg azokat a közterületek alatt kell elhelyezni.
- (5) ⁶⁶
- (6) A meglévő vízgyűjtő helyek környezetéből a felszíni vizeket a folyóba csak megfelelő és szükséges előtisztítás után szabad vezetni.
- (7) Bármely mélyépítés jellegű tevékenység a felszíni-és egyéb vizek távortartásával ill. megfelelő elvezetésével végezhető.
- (8) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomáscsökkentő az épület utcai homlokfalán nem helyezhető el.

⁶⁴ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁶⁵ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁶⁶ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

- (9) ⁶⁷
- (10) ⁶⁸
- (11) A távközlési építmények létesítésénél a vonatkozó ⁶⁹ rendelet szerint kell eljárni. A távközléssel kapcsolatos fejlesztési igények a többi (közművekkel) fejlesztési igénnyel összefogva kerülnek meghatározásra.
- (12) Új közművek létesítésekor és egyéb építési tevékenység esetén a meglévő közművezetékek védelméről gondoskodni kell.
- (13) Célszerűnek tartjuk megvizsgálni a megújuló energiaforrások (bio, szél, víz) kérdését helyi és kistérségi viszonylatban is. Az egyes épületeknél a fűtési rendszert alternatív (pl. földgáz és hagyományos, földgáz és olaj stb.) javasoljuk megoldani. Épületek tervezése esetén a távközlés hálózat bevezetéseit (kábeltévé is) és belső védőcsövezéseit a ⁷⁰ figyelembevételével, a vezetékeit a vonatkozó hatósági előírások, valamint az MSZ 17-033 sz. szabványnak megfelelően kell elhelyezni.
- (14) Meglévő távközlési hálózat keresztezése vagy megközelítése esetében a nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az MSZ 7487 sz. közmű elrendezési szabvány, amely biztosítja a távközlésnek fenntartott területet.
- (15) ⁷¹

IX. FEJEZET EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Egyéb előírások

24.§.

- (1) Az engedélyezési eljárás során a +0,00 m-es szint a gyalogos bejáró tengelyében a meglévő útkorona szint magassága.
- (2) A telekalakítások terület-felhasználási terv szerinti végrehajtása érdekében az érintett területeket belterületbe kell vonni.
- (3) Belterületbe kell vonni a belterületbe vonásra jelölt területeket ütemezetten.
- (4) A rendezési terv végrehajtása, az abban foglaltak megvalósítása érdekében szükséges intézkedések:
- a) a tervezett belterületi terület-felhasználások területének igény szerinti, ütemezett belterületbe vonása,

⁶⁷ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁶⁸ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

⁶⁹ 9/2000.(IV.19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X.6.) sz. KHVM

⁷⁰ 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 84. §-a

⁷¹ módosítva a 6per2016. (VIII.25.) önk. rendelettel

-
- b) a tervezett közterület alakítások, bővítések végrehajtása,
 - c) a helyi védelem elrendelése,
 - d) sajátos jogintézmények rendelettel ill. határozattal a törvényi előírásoknak megfelelő érvényesítése.

X. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. §.

- (1) A HÉSZ rendelkezéseit valamennyi az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és annak módosításai értelmében vett ügyben alkalmazni kell.
- (2) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Ezzel egyidejűleg arendeletek hatályukat veszítik.
- (4) A HÉSZ az OTÉK településrendezési követelményeinél szigorúbb, illetve megengedőbb követelményeket nem állapít meg.

Fertőendréd, 2005.05.17.....

.....

jegyző

.....

polgármester

A rendelet megalkotásra került 5/2005.(VII.27.) számú rendelettel.

A rendelet kihirdetésre került: 2005.07.27.

- **Az egységes szerkezetbe foglalás napja: 2020. február 26.** -