

**HOMOKKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**5/2006. (IX.28.) sz. rendelete**  
**Homokkomárom község**  
**Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról**

Homokkomárom Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ( továbbiakban: Étv) 7. § (3) bekezdés c.) pontjában biztosított jogkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**A rendelet hatálya**

**1. §.**

A rendelet hatálya a község igazgatási területére terjed ki.

**A rendelet alkalmazása**

**2. §.**

- 1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: Szabályzat) a szabályozást megalapozó határozattal jóváhagyott Szerkezeti tervvel és leírással, valamint e rendelettel megállapított – a rendelet mellékletét képező – Szabályozási tervvel (tervező: Berczeli Emília vezető településrendező tervező TT-1-02-2447/2001.) együtt érvényes, azzal együtt kell értelmezni és alkalmazni.
- 2) Az 1. §-ban meghatározott igazgatási területen területet felhasználni, telket, építési telket, építési területet, zöldterületet kialakítani, építményt elhelyezni, építményt, építményrészt, épületegyüttest átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartásán túl csak jelen Szabályzat és szerint szabad.
- 3) Jelen Szabályzat mellékletei:
  1. sz. melléklet: fogalom meghatározások
  2. sz. melléklet: Művi értékvédelem – országos védelem  
– műemléki környezet
  3. sz. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védelem
  4. sz. melléklet: Régészeti védelem- nyilvántartott régészeti lelőhelyek  
- régészeti érdekű területek
  5. sz. melléklet: Szabályozási terv

**Szabályozási elemek**

**3. §.**

- (1) A Szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani a (2) és (3) pontban felsorolt szabályozási elemeket.

- (2) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítására csak a Szerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
- a szabályozási vonal, ha az különböző terület felhasználási egységeket választ el,
  - a terület felhasználási egység határa,
  - a terület felhasználási egység besorolása
  - a belterületi határvonal,
  - a védett és védőterületek, védőtávolságok
- (3) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítására csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
- az építési hely,
  - a szabályozási vonal, ha az nem terület felhasználási egységeket választ el egymástól,
  - az építési övezet határa és paraméterei,
  - a kötelező erejű megszüntető jel,
  - a beültetési kötelezettségű terület határa.
- (4) Az (1)-(3) bekezdésben nem említett szabályozási elemek irányadó jellegűek, ezért a további tervezési és építési tevékenység során változtathatók:

### **A telekalakítás és az építés általános szabályai**

#### **4.§**

- (1) Az 1 §-ban meghatározott területen az egyes építmények (épület és műtárgy) elhelyezésére a Szabályozási tervnek és az övezeti előírásoknak megfelelően valamint az országos érvényű rendelkezések alapján szabad telket, építési telket vagy építési területet (nyomvonal jellegű létesítmény elhelyezésére), területet (közpark, véderdő stb. esetén) kialakítani.
- (2) Az építési telek kialakíthatóságának előfeltétele az ahhoz kapcsolódó közterületek kialakítottsága, illetve egyidejű kialakítása.
- (3) Építési telkek csak rendezett és kialakított, illetve egyidejű kialakítású közterületek mentén létesíthetők és az övezetre vonatkozó közművesítettségnek megfelelő közmű üzemeltetői illetve szakhatósági hozzájárulás esetén építhető be.
- (4) Az 1.§-ban rögzített területen az egyes építési telkeken a jelen szabályozás övezeti előírásainak és a Szabályozási terv szerinti elő-, oldal- és hátsókerterek betartásával lehet építményt elhelyezni. Beépült területen a minimális telekméretet, és építmények közötti távolságot el nem érő telkeken az építmények egymást átfedő homlokzatait tűzfalasan kell kialakítani.
- (5) Az 1.§-ban rögzített területen az egyes építési telkeken az országos érvényű rendelkezések szerint szükséges gépkocsi-várakozó és tároló hely szükségletet saját telken belül kell kialakítani.
- (6) A fejlesztésre jelölt lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, zöldterületek, közlekedési és közműterületek a település területeinek fenti célra

történő biztosítását jelentik. A jelölt terület felhasználási kategória igénybevételéig a jelenlegi terület felhasználás fenntartható.

- (7) Az állattartással és állattartó épületekkel kapcsolatos előírásokat az állatok tartásáról szóló önkormányzati rendelet szabályozza, ennek hiányában az említett követelményeket az egészségügyi szakhatóság eseti előírása alapján kell meghatározni.
- (8) A kialakult beépítésnél a meglévő telekméretet és beépítettséget, előkertet, építmény magasságot, beépítési módot adottságnak kell tekinteni. A korábban felépített – oldalkertben lévő – épületek megtarthatók, azonban azokon bármilyen építési munka csak a tűzvédelmi szakhatóság egyetértő véleménye alapján végezhető. Telekfelosztás esetén a visszamaradó telek nem lehet kisebb az előírt mértéknél. Nyeles telek nem alakítható ki. Kialakult állapottól eltérő esetben - hacsak az övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek - az előkert minimum 5 m.
- (9) Külterületi mező- és erdőgazdasági utak esetén az út tengelyétől mért 8-8 méteren belül épület nem helyezhető el.
- (10) A meredek morfológiájú, potenciális mozgásveszélyességű területeken a jelentősebb építkezések, bevágások, nyomvonalas jellegű létesítmények engedélyezéséhez, kivitelezéséhez feltáró talajmechanikai vizsgálatok elvégzése szükséges. Meredek morfológiájú területnek tekinthető a 20 %-nál nagyobb lejtésű terület.

### **Belterületi határ módosítása**

#### **5. §**

- (1) A belterületi határ módosítását, a belterületbe vonásra javasolt területek rendeltetését, terület felhasználását a Szerkezeti terv tartalmazza. E területek belterületbe történő bevonása a konkrét fejlesztési – építési igényeknek megfelelően szakaszosan is végrehajtható.
- (2) A belterületi határ a Szerkezeti terv szerint a Szabályozási terven az alábbi területeken változhat:
  - a 069/1, 070/1-24, 073/1, 073/2 074, 075, 082, 083/4-5 hrsz. telkek Zsigárd majorban, 037/1 hrsz. telek falusias lakóterületi egység területe,
  - 026 hrsz. telek kijelölt része telek falusias lakóterületi egység területe,
  - a 049, 050, 051, 026 hrsz-ú telek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület felhasználási egység területe,
  - a 034 hrsz. telkek egy része a temető déli irányú bővítési területe,
  - a 039 és 030/2 hrsz. telek a kegytemplom, a 027, 029/1-2 hrsz. telkek a kemping, a 032 hrsz. telek a zarándokház különleges területe
  - a 027, 029/1-2 hrsz. telkek a horgászto vízgazdálkodási területe.

## A település területének felhasználása

### 6.§

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területre, valamint beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület felhasználási egységekbe sorolandók:
- **Lf** jelű falusias lakóterület;
  - **Vt** jelű településközpont vegyes terület;
  - **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;
  - **K** jelű különleges terület ezen belül:
    - Kt** jelű temető terület
    - Kte** jelű templom terület
    - Kke** jelű kemping terület
    - Kz** jelű zarándokház terület
    - Khm** jelű honvédségi terület
- (3) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület felhasználási egységekbe sorolandók:
- **KÖu** jelű közlekedési terület
  - **KM-tr, KM-szá, KM-vt, KM-adó, KM-gáz** jelű közmű terület (trafó, szennyvízátemelő, víztároló, adótorony, gázfogadó funkcióval)
  - **Zkp** jelű zöldterület (közpark funkcióval);
  - **Ev** jelű erdőterület (védett és védelmi funkcióval)
  - **Eg** jelű erdőterület (gazdasági, céllal)
  - **Mk** jelű kertés mezőgazdasági terület
  - **Má** jelű általános mezőgazdasági terület
  - **V** jelű vízgazdálkodási terület (folyóvizek és állóvizek medre partja - patak, horgász, látvány tó funkcióval)
- (4) Az építési övezetek Szabályozási tervben szereplő meghatározása az alábbiak szerint értelmezendő:

Építési övezeti Jel	Beépítési mód	Max. beépítési mérték %	Min. zöldfelületi mérték %
		Max. építmény magasság (m)	Legkisebb kialakítható telekméret (m <sup>2</sup> )

- (5) Valamennyi terület felhasználási egységen – hacsak az övezeti előírások nem tiltják – elhelyezhetők:
- köztárgyak,
  - a terület felhasználási egységhez tartozó közutak (kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak), közterek,
  - a kutatás és ismeretterjesztés építményei (az üzemi jellegűek kivételével)
  - közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztálótelep, - szeméttelp, szemétegető kivételével) a szakági előírások szerint,
  - nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),

- a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízhasznosítás) építményei,
- geodéziai jelek,
- nyilvános illemhelyek.

(6) Valamennyi terület felhasználási egységen – hacsak az övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek:

- a) Előkertben árusító pavilon, kiskereskedelmi bolt, lakókocsi, konténer, garázs nem helyezhető el.
- b) Telepengedélyhez kötött tevékenység csak építmény földszintjén engedélyezhető.
- c) A közműellátás mértéke: részleges közművesítettség a teljes közműellátás kiépítéséig, amely közüzemi villamos energia szolgáltatást, közüzemi ivóvíz szolgáltatást, valamint egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés továbbá közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes meglétét jelenti.
- d) Az építmények közötti tűztávolság tekintetében az országos érvényű rendelkezéseket kell betartani. A nyílással ellátott átfedő homlokzatú épületek min. tűz-, és telepítési távolsága 4 m, de a magasabb építménymagasságú épület tűzfalás kialakítása esetén az épületek között bármilyen tűztávolság tartható.
- e) Lakó-, üdülő- és településközpont vegyes területen az épületek nem éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetűek (falazat, párkány, héjazat) lehetnek, bennük nem folytatható „A” és „B” (tűz- és robbanásveszélyes) tevékenység.
- f) A parkolók kialakításánál a gépjárművet udvarban az ajtótól, ablaktól, kiürítésre, menekítésre szolgáló lépcsőtől legalább 2,0 m távolságra szabad elhelyezni.
- g) Az építmények elhelyezésére tűzoltó gépjárművek közlekedésére is alkalmas utat kell kialakítani.
- h) Az építmények megvalósításánál törekedni kell a hagyományos anyaghasználat és tömegformálás alkalmazására. Hullámpala héjazatú tető kialakítása nem javasolt.

## **II. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **Az Lf jelű lakóterületi építési övezet**

#### **7.§**

- (1) Az **Lf** besorolású falusias lakóterületi tömb egyedi telkein legfeljebb 4,5 m építménymagasságot meg nem haladó jellemzően utcára merőleges gerincű, magastetős, falusias karakterű, legfeljebb két lakásos lakóépületek, mező- és

erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. E területeken lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény az alábbiakban részletezett beépítési feltételek betartásával helyezhetők el.

- (2) A falusias lakóterületekre vonatkozó hat elemes építési övezeti előírások a 6. § (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(3)

<b>Lf-1</b>	<b>O</b>	<b>20</b>	<b>50</b>
	<b>K(4,5)</b>	<b>2000</b>	<b>0,2</b>

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 20%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,2. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

	Meglévő Beépíthető telek	Újonnan kialakítható telek
legkisebb szélesség	12 m	20 m
legkisebb mélység	50 m	50 m
legkisebb terület	1100 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>

- b) Az épületek oldalhatáron helyezendők el, de 22 m-nél szélesebb telek, és a saroktelek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.
- c) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.
- d) Az építési hely mélysége max. 60 m lehet.

(4)

<b>Lf-2</b>	<b>O</b>	<b>20</b>	<b>50</b>
	<b>4,5</b>	<b>2000</b>	<b>0,2</b>

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű max. 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 20%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,2. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 2000 m<sup>2</sup>, legkisebb szélessége 22,0 m, legkisebb mélysége 50,0 m lehet. Az előkert mélysége min. 5,0 m. A saroktelek szabadonállóan is beépíthető.

(5)

<b>Lf-3</b>	<b>O</b>	<b>25</b>	<b>50</b>
	<b>K(4,5)</b>	<b>1100</b>	<b>0,3</b>

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 25%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépíttség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

	Meglévő Beépíthető telek	Újonnan kialakítható telek
legkisebb szélesség	12 m	20 m
legkisebb mélység	50 m	50 m
legkisebb terület	800 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>

b) Az épületek oldalhatáron helyezendők el, de 22 m-nél szélesebb telek, és a saroktelek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.

c) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.

d) Az építési hely mélysége max. 50 m lehet.

(6)

<b>Lf-4</b>	<b>O</b>	<b>25</b>	<b>50</b>
	<b>4,5</b>	<b>1100</b>	<b>0,3</b>

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű max. 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 25%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépíttség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 1100 m<sup>2</sup>, legkisebb szélessége 20,0 m, legkisebb mélysége 40,0 m lehet. Az előkert mélysége min. 5,0 m. A saroktelek szabadonállóan is beépíthető.

(7)

<b>Lf-5</b>	<b>O</b>	<b>30</b>	<b>50</b>
	<b>K(4,5)</b>	<b>800</b>	<b>0,3</b>

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépíttség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

	Meglévő Beépíthető telek	Újonnan kialakítható telek
legkisebb szélesség	12 m	18 m
legkisebb mélység	35 m	40 m
legkisebb terület	550 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>

b) Az épületek oldalhatáron helyezendők el, de 22 m-nél szélesebb telek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.

c) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.

d) Az építési hely mélysége max. 30 m lehet.

(8)

Lf-6	O	30	50
	4,5	900	0,3

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, oldalhatáron álló beépítésű max. 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépíttség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 900 m<sup>2</sup>, legkisebb szélessége 20,0 m, legkisebb mélysége 40,0 m lehet. Az előkert mélysége min. 5,0 m. A saroktelek szabadonállóan is beépíthető.

### A Vt jelű településközpont vegyes építési övezet 8.§

- (1) A **Vt** besorolású településközpont vegyes terület egyedi telkein legfeljebb 5,5 m építménymagasságot meg nem haladó jellemzően, több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az övezet területén lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, helyezhető el. Kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény az országos érvényű rendelkezések és a Szabályozási terv szerinti kialakítással az alábbi beépítési feltételekkel.
- (3) A településközpont vegyes területekre vonatkozó hateleemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.



(4)

<b>Vt-1</b>	<b>O</b>	<b>60</b>	<b>20</b>
	<b>K(5,5)</b>	<b>K</b>	<b>0,45</b>

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben kialakult beépítésű módú, a kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 5,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 60%-os beépítettséggel, a telken belül min. 20%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,45. A terepszint alatti beépítettség max. 50 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 600 m<sup>2</sup> legkisebb szélessége 20,0 m, legkisebb mélysége 25,0 m lehet. A 22 m-nél szélesebb, és a sarok telek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.

(5) Az övezet területén az építészeti illeszkedés fokozottan szükséges, ezért az építmények között maximum 1,5 m építmény magasság különbség lehet.

### **A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet**

#### **9. §**

(1) A **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, sportépítmények helyezhetők el az országos érvényű rendelkezések és a Szabályozási terv szerinti kialakítással, beépítési feltételekkel. Az építmények közötti távolság minimális mérete 10 m, ettől eltérően a tűzvédelmi hatóság állapíthatja meg.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó hatelemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(4)

<b>Gksz-1</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>40</b>
	<b>K(6,0)</b>	<b>2000</b>	<b>0,6</b>

jelű építési övezetbe tartozó tömbben szabadonálló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de max. 6,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legalább 2000 m<sup>2</sup>-es telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A terepszint alatti beépítés mértéke max. 50% a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. A szintterület-sűrűség max. 0,6. Az övezetben kialakítható telek legkisebb szélessége 30,0 m, mélysége 50,0 m lehet.

(5)

<b>Gksz-2</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>40</b>
	<b>6,0</b>	<b>5000</b>	<b>0,6</b>

jelű építési övezetbe tartozó tömbben szabadonálló beépítésű, max. 6,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legalább 5000 m<sup>2</sup>-es telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A terepszint alatti beépítés mértéke max. 50% a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. A szintterület-sűrűség max. 0,6. Az övezetben kialakítható telek legkisebb szélessége 40,0 m, mélysége 80,0 m lehet.

### Különleges rendeltetésű építési övezetek 10.§

(1) A **K** jelű különleges rendeltetésű építési övezetek elsősorban a rajtuk elhelyezkedő helyhez kötött építmények különlegessége miatt, az alábbi kizárólagos (megnevezett) intézményi funkciókat hordozó építmények ill. területek elhelyezésére szolgálnak:

- Kt** jelű temető terület
- Kte** jelű templom terület
- Kke** jelű kemping terület
- Kz** jelű zarándokház terület
- Khm** jelű honvédségi terület

(2) A különleges rendeltetésű területekre vonatkozó hateleemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(3)

<b>Kt</b>	<b>K</b>	<b>10</b>	<b>70</b>
	<b>4,5</b>	<b>10000</b>	<b>0,15</b>

jelű építési övezetbe tartozó temető tömbben kialakult beépítésű, max. 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 10 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 70%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max.0,15. A kialakítható telek minimális mérete 10000 m<sup>2</sup>

(4)

<b>Kte</b>	<b>K</b>	<b>30</b>	<b>50</b>
	<b>7,0</b>	<b>K</b>	<b>1,5</b>

jelű építési övezetbe tartozó templom tömbben kialakult beépítésű, max. 7,0 m építménymagasságú egyházi építmények helyezhetők el kialakult méretű telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 1,5. Speciális létesítmény elhelyezése esetén az építménymagasság elvi építési engedély alapján legfeljebb 10 m-re emelhető.

(5)

<b>Kke</b>	<b>Sz</b>	<b>10</b>	<b>70</b>
	<b>4,5</b>	<b>10000</b>	<b>0,2</b>

jelű építési övezetbe tartozó kemping tömbben szabadon álló beépítésű, max. 4,5 m építménymagasságú kemping céljára szolgáló építmények helyezhetők el, max. 10 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 70%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max.0,2. A kialakítható telek minimális mérete 10000 m<sup>2</sup>.

(6)

<b>Kz</b>	<b>Sz</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
	<b>6,0</b>	<b>10000</b>	<b>1,5</b>

jelű építési övezetbe tartozó zarándokház tömbben szabadon álló beépítésű, max. 6,0 m építménymagasságú zarándokház céljára szolgáló szállás jellegű és az kiszolgáló építmények helyezhetők el, max. 40 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max.1,5. A kialakítható telek minimális mérete 10000 m<sup>2</sup>.

(7)

<b>Khm</b>	<b>Sz</b>	<b>10</b>	<b>70</b>
	<b>4,5</b>	<b>10000</b>	<b>0,2</b>

jelű építési övezetbe tartozó honvédségi gyakorlótér tömbben szabadon álló beépítésű, max. 4,5 m építménymagasságú honvédelem céljára szolgáló építmények helyezhetők el, max. 10 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 70%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max.0,15. A kialakítható telek minimális mérete 10000 m<sup>2</sup>.

(8)

A K jelű övezet területén csak a kizárólagos (megnevezett) intézményi funkciók működésével, működtetésével kapcsolatos építmények helyezhetők el kialakult szabadonálló illetve oldalhatáronálló beépítési móddal, magastetővel. A szükséges parkolók a területen kívül az önkormányzat útfelületén is kialakíthatók.

### III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### Közlekedési területek övezete

#### 11.§ .

- (1) A **KÖu** jelű közlekedési létesítmények övezetét, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Közlekedési területeknek minősülnek:
  - a) a település meglévő, és a Szabályozási tervlapok szerint megtartandó kül- és belterületi utak.
  - b) a szabályozási vonalakkal meghatározott, tervezett útterületek

- (3) A közlekedési területeken az országos érvényű rendelkezések szerint helyezhetők el építmények, de az építésügyi hatósági engedély kiadása, a területen belüli építési tevékenység folytatása csak az illetékes útügyi hatóság előírásai alapján történhet.
- (4) A település közútjainak legkisebb biztosítandó szabályozási szélessége és tervezési osztályba sorolása:
- a) Külterületi mellékút  
(bekötőút) 75131. sz. Homokkomáromi bekötőút  
(KÖu-1) szabályozási szélessége kialakult de legalább 16-22 m  
tervezési osztály jele: K.VI. „B”
- b) Külterületi mellékút  
(egyéb közút) meglévő: mezőgazdasági és erdészeti utak  
szabályozási szélessége kialakult de legalább 8 m  
tervezési osztály jele: K. VIII. „B”
- c) Belterületi mellékút  
(gyűjtő út) 75131. sz. Homokkomáromi bekötőút helyi  
megnevezése Jókai Mór utca (KÖu-2)  
KHT kezelésű szakaszán a  
szabályozási szélessége kialakult ill.16-22 m  
tervezési osztály jele: B.V. c. „A”.  
önkormányzati kezelésű szakaszán a  
szabályozási szélessége kialakult ill.14-16m  
tervezési osztály jele: B.VI.d.”A”
- d) Belterületi mellékút  
(kiszolgáló út) meglévő: Ady Endre utca, Dózsa György  
utca, Petőfi Sándor utca, Kossuth Lajos  
utca, Zsigárdi major-Hunyadi János utca  
(KÖu-2)szabályozási szélessége kialakult ill.  
Dózsa Gy. utca 12 m, Petőfi S. utca 12 m, Kossuth L. utca 8-12 m,  
Zsigárdi major- Hunyadi u. 14-16 m  
tervezési osztály jele: B.VI.d. „A”.
- e) Belterületi mellékút:  
(kiszolgáló út) tervezett (KÖu-2)  
12 m szabályozási szélességnél  
tervezési osztály jele: B.VI.d. „A”.  
16 m szabályozási szélességnél  
tervezési osztály jele: B.VI.d.”A”
- f) Önálló gyalogút: tervezett szabályozási szélessége (KÖu-3) 3  
m tervezési osztály jele: B.X.
- (5) A vegyes használatú kiszolgáló utak szabályozási szélessége minimum 10 méter, amit azonos elvek szerint, egyidejűleg készített út, közmű és kertészeti

tervek alapján, egyszintű, teherbíró, de díszburkolat jellegű, kertészeti elemekkel, berendezéssel kombinált burkolattal kell kiépíteni.

- (6) Közterületi parkoló alakítható ki:
- Polgármesteri Hivatal előtt és a Hősi kertnél
  - A katolikus templom előtti közterületen
  - A Jókai Mór utcán a faluház és a vegyesbolt, presszó előtt
  - Ady Endre utcában a temető előtt
- A közterületi parkolókat a parkolóval kiszolgált létesítmény építetójének kell megépítenie.
- (7) A parkolókat fásítva, gyeprács burkolattal, vagy térkő burkolattal kell megépíteni, a meglévő növényzet maximális mértékű megtartásával.
- (8) A tervezett új forgalmi utak gyalogos forgalmát legalább egy oldali járda építéssel kell biztosítani.
- (9) Valamennyi csomópontot úgy kell kialakítani, hogy a rálátási háromszög biztosított legyen.

### **Közművesítés, közműlétesítmények övezete**

#### **12.§**

- (1) A közművesítést és közműlétesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A Szabályozási terv területét teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Az alábbi közműlétesítmények a Szabályozási terv szerint területet igényelnek:
- **KM-tr** jelű közmű terület trafó,
  - **KM-szá** jelű szennyvíz átemelő
  - **KM-vt** jelű víztároló medence
  - **KM-gáz** jelű gázfogadó
  - **KM-adó** jelű kábel tv torony
- (4) A tervezett ivóvízhálózatot körvezeték rendszerben kell kiépíteni.
- (5) A területen elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő.
- (6) Új vízbekötést a csatornahálózat kiépítéséig csak zárt szennyvíztároló egyidejű megépítésével lehet létesíteni. A csatornahálózat használatba vételét követő 1 éven belül az ingatlan tulajdonosokat kötelezni kell a csatlakozásra.
- (7) A területen középnyomású gázhálózat építhető, ingatlanonként egyedi nyomásszabályozóval.
- (8) A villamosenergia-ellátás, közvilágítás, hírközlés és műsorszórás hálózati létesítményeit légvezetékes vagy földkábeles hálózattal kell megépíteni.

- (9) A tervezett transzformátorállomások, nyomásfokozók, egyéb közmű üzemi berendezések közterületről tehergépkocsival megközelíthető helyen létesíthetők.
- (10) A település területén a tűzvédelmi szabályokat, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló országos érvényű rendelkezéseket be kell tartani. A föld feletti tűzcsapokat a védendő szabadtéri éghető anyag tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 m-nél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (11) Az új beépítésekhez tervezett oltóvizet is biztosító vízvezeték hálózat belső átmérőjét az oltóvíz intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén legalább NA 80 legyen az országos érvényű rendelkezések betartása mellett. A vízellátó hálózat kapacitását meghaladó tűzvíz igényeket tároló építésével kell kielégíteni.

### **Zöldterületek övezete**

#### **13.§**

- (1) A zöldterületek az állandóan növényzettel fedett közterületek, melyen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (2) A zöldterületen elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.)
  - vendéglátó és a terület fenntartásához szükséges épület
- (3) A **Zkp** övezeti jelű közparkokban az (1) és (2) bekezdésben foglaltak, valamint az alábbi szabályozás érvényes:
- a) Közparkban a nem növényzettel fedett felületek csak vízáteresztő burkolatot kaphatnak.
  - b) Közpark kialakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervnek tartalmaznia kell a tereprendezést és a telepítendő növények listáját is.
  - c) Közparkban az akadálymentes közlekedés érdekében a terepszintnél magasabban elhelyezésre kerülő létesítmények megközelítésére lépcső mellett lejtő létesítése szükséges.
  - d) Közparkokban önálló építménnyel bíró reklámok nem helyezhetők el.

### **Erdőterületek övezete**

#### **14.§**

- (1) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezet a terület felhasználásból, a közúti közlekedésből, valamint a mezőgazdasági porszennyeződésből származó levegőszennyezés mértékének csökkentésére szolgál, ezért azon a Szabályozási terv szerinti szélességű – 20 m – többszintes növényzettel fásítást kell telepíteni.

- a) Védelmi rendeltetésű erdőben gyalogos és kerékpárút elhelyezhető.
  - b) Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.
  - c) Véderdőt tájba illő, elsősorban az őshonos növények telepítésével kell kialakítani. A növényzet-telepítést a használatbavételi engedély benyújtásáig a környezeti terhelést előidéző a saját területén (építési telken, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani.
- (2) Az **Eg, Et** jelű gazdasági és turisztikai erdőövezetben a 100 000 m<sup>2</sup> –t meghaladó terület nagyságú telken max. 0,5 % beépítettséggel az erdő és a turizmus rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Erdőövezetekben csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő, szimmetrikus nyeregvetős, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épület létesíthető. Ha a speciális erdészeti üzemi technológia vagy gyógyászati létesítmény elhelyezése szükségessé teszi, az építménymagasság elvi építési engedély alapján legfeljebb 7,5 m-re emelhető.
- (4) Erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell.

### Mezőgazdasági területek övezete

#### 15. §

- (1) A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a termőtalaj, a termőföld védelme, a tervelési adottságok hasznosítása érdekében a Szabályozási terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
- **Má** jelű általános mezőgazdasági terület;
  - **Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület.
- Mezőgazdasági területeken köztárgyak – önálló reklámhordozó kivételével - közmű- és távközlési, vízgazdálkodási létesítmények, valamint a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el az országos érvényű rendelkezések és az alábbiakban részletezett beépítési feltételek mellett.
- (2) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetbe a szőlő gyümölcsös és kert művelési ágon kívüli területek tartoznak. Lakóépület az övezetben nem helyezhető el.
- (3) Az **Má-1** övezeten belül a nagykiterjedésű, elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű rét, legelő, gyepek, nádas területek tartoznak, melyeken építés nem engedélyezhető, a terület rendeltetését megváltoztatni, vagy azon építkezni nem szabad. Köztárgyak, közutak közterek, nyomvonal jellegű létesítmények, közmű és közműpótló berendezések (kivétel: szennyvíztisztító és komposztáló telepek), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászelesek az érintett szakhatóságok hozzájárulásával elhelyezhetők.
- (4) Az **Má-2** övezeten belül a szántó művelési ágú területek tartoznak, melyeken falusias karakterű, az árutermelő mezőgazdasági termelés szabadon álló

beépítésű, szimmetrikus magas tetős, max. 6,5 m építménymagasságú, mezőgazdasági hasznosítású építményei helyezhetők el.

- (5) Az **Mk** kertes mezőgazdasági övezetbe részben a kisüzemi jellegű termelés, illetve saját ellátást szolgáló kertészkedés és döntő mértékben az aktív szabadidő eltöltését biztosító kertészeti tevékenység szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú területei tartoznak.
- (6) Az **Mk-1** övezeten belül építmény nem helyezhető el. A területen a meglévő művelési ág fenntartandó, csak környezetkímélő vegyszerek használhatók. A telkek tovább nem oszthatók.
- (7) Az **Mk-2** övezeten belül csak melyen a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő, szimmetrikus nyeregtetős, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épület és mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el. Az építési hely mélysége az utcai telekhatártól 30 m mély lehet. Lakóépület az övezetben nem helyezhető el.
- (8) Mezőgazdasági területen a fentiekén túl az alábbi előírások érvényesek:
  - a) a 1500 m<sup>2</sup> –t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
  - b) a 1500-2500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
  - c) az 2500 m<sup>2</sup> –t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
  - d) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek kialakult utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.
  - e) Az övezet telkeit beépítés esetén részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (9) A földrészletek megközelítését közútról vagy gépjárművel megközelíthető magánútról biztosítani kell. A földrészleteket megközelítő utak szabályozási szélessége min. 8 méter lehet, felületét csésszelvényűre kell kialakítani, melynek egyaránt alkalmasnak kell lenni a közlekedésre és a csapadékvíz elvezetésére.
- (10) A vizek nitrát szennyeződéssel szembeni védelméről gondoskodni kell. A területen elhelyezhető szennyvíz kibocsátó építményhez a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztárolót illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítményt (korszerű csatorna-közműpótló) kell építeni.

### Vízgazdálkodási területek övezete

#### 16.§

- (1) A **V** jelű vízgazdálkodási övezet területébe a folyóvizek medre és partja, az állóvizek medre és partja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom) tartoznak.



- (2) A **V** jelű vízgazdálkodási övezet területén építményt elhelyezni – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhető el.
- (3) A **V** jelű vízgazdálkodási övezet területén a beállt ökológiai viszonyokra, az élővilágra hatással lévő tevékenységeket folytatni (pl. Iszapkotrás, vízépítés, halászat, feltöltés, csónakkikötő-, stégépítés) csak a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság kezelői hozzájárulásával lehet.

#### **IV. FEJEZET VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK**

##### **Környezetvédelem 17.§**

- (1) A település közigazgatási területén a hulladékok illegális lerakása tilos.
- (2) A települési hulladékot az Önkormányzat által erre megbízott engedéllyel rendelkező vállalkozó feladata rendszeresen gyűjteni, és a regionális szeméttelre szállítani.
- (3) A település területén a hulladékok szabadtéri égetése tilos.
- (4) A folyékony települési hulladékot (szippantott szennyvizet) az erre engedéllyel rendelkező vállalkozó távolíthatja el és engedéllyel működő szennyvízürítő helyre kell szállítani.
- (5) A település területén minden ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemi tevékenység engedélyezéséhez be kell szerezni az illetékes közegészségügyi, környezetvédelmi – és állattartás illetve élelmiszer feldolgozás esetén az állategészségügyi és élelmiszerellenőrző szakhatóság hozzájárulását.
- (6) Új ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemi létesítmény építésének engedélyezéséhez üzemelés technológiai terv készítenendő.
- (7) Új ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemi létesítmény építéskor új tevékenységek esetén az országos érvényű rendelkezések szerint védelmi övezetet kell kialakítani, függetlenül a Szabályozási terv szerint tervezett védőfásítástól.
- (8) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.
- (9) A település területén keletkező ipari és kommunális szennyvizet tilos tisztítás nélkül élővizekbe vagy a talajvízzel érintkező földrétegekbe vezetni. Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértéket az országos érvényű rendelkezések szerint be kell tartani.

- (10) A felszíni vizek védelme érdekében az országos érvényű rendelkezések előírásait kell betartani.
- (11) A település területén keletkező veszélyes hulladékot, üzemi hulladékot az országos érvényű rendelkezések szerint kell kezelni, ezek ártalmatlanítására az erre engedéllyel rendelkező hulladékkezelő üzemekbe vagy gyűjtőhelyekre kell szállítani.
- (12) Levegőminőség vonatkozásában a levegőtisztaság védelméről szóló, a légszennyezettségi határértékekről szóló valamint a zajvédelem vonatkozásában a zajterhelési határértékekről szóló országos érvényű rendelkezések előírásait kell alkalmazni.
- (13) A település lakott területén búzzal járó tevékenység nem folytatható, ilyen anyag nem tárolható.
- (14) Hígrágya tároló nem létesíthető vízjárta területen. Hígrágya csak talajtani szakvéleményre alapozott talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki mezőgazdasági területre.
- (15) A talaj és a talajvíz mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése érdekében be kell tartani az okszerű mezőgazdasági termelés szabályait.
- (16) A felszín alatti vizek és földtani közegek minőségének védelme érdekében, valamint a vizek és közcélú vízi létesítmények építése és fenntartása esetére az országos érvényű rendelkezések előírásait kell alkalmazni.
- (17) Lakó-, vegyes-, és üdülőterületen a zaj és rezgésvédelemről szóló országos érvényű rendelkezések előírásait kell betartani.
- (18) A meglévő belterületi növényzet védelme érdekében 30 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni csak fakivágási engedély birtokában lehet.
- (19) A lakótelkeket 50 %-ban, a gazdasági területek építési telkeit 40 %-ban, a településközpont vegyes terület építési telkeit 20 %-ban, a különleges területek telkeit 70 %-ban növényzettel kell fedni. Vízfelület területe 50 %-ban terheli a fennmaradó, burkolt felületet. A telken belül kialakított védőterületek a zöldfelületi %-ba beszámítanak.
- (20) A település lakó-, településközpont vegyes, gazdasági, különleges, közlekedési és zöldterületein repítő szőrös magvú termést adó fákat ültetni tilos.

### **Védőtávolságok szabályozása**

#### **18.§**

- (1) Országos közutak melletti telken építmény csak az országos érvényű rendelkezések szerint helyezhető el.

- (2) Temető körüli 50 m-es védősávban lakó-, üdülőépület és gazdasági épület csak az egészségügyi szakhatóság egyetértő nyilatkozata alapján építhető. A temető bővítési területén telken belül 30 m-es fásított védőterületet kell kialakítani.
- (3) A lakó- és üdülőterületeket a gazdasági és mezőgazdasági területektől min. 10 m többszintes növényzettel kell védeni.
- (4) Épület energiavezetékektől betartandó védőtávolsága:
- Nagyfeszültségű 20 kV-os elektromos légvezetéktől: külterületen 5,0 m  
belterületen 2,5 m
  - Kisfeszültségű elektromos légvezetéktől . belterületen 1,0
  - Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV-ig 1,0 m, 35-120 kV-ig 1,5 m.
  - A szabadtéri villamos alállomások biztonsági övezete 120-400 kV-ig a létesítmény kerítésétől ill. a kisajátított terület széléről vízszintesen mért 10,0 m-es sáv.
  - 400 KV-os távvezeték biztonsági övezete tengelytől mért 23-23 m
  - MOL Pusztaderics-Nagykanizsa DN 400 PN 64 nagynyomású gázszállító vezeték biztonsági övezete tengelytől mért 28-28 m.
  - Nagyközép nyomású gázvezetéktől ( 6 bar) 5-5 m
  - Középnomású gázvezetéktől 4-4 m
- (5) Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága az adott vezeték-keresztmetszet mellett:
- 300 mm átmérőig 3 m
  - 800 mm-ig 5 m
- (6) Nagyvízi medrek, parti sávok, vízjárta valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatára és hasznosítására az országos érvényű rendelkezések szerint kell eljárni.
- (7) Természeti területen – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése.
- (8) Nagy létszámú állattartó telep, üzemi méretű állattartó létesítmény a fertőzésveszély, a szakhatás, a rovarfertőzés csökkentése érdekében az egyes építmények, illetőleg homlokzati nyílászárók közötti legkisebb távolságot az egészségügyi szakhatóság előírása alapján kell meghatározni. Az állatállomány minőségét és mennyiségét, az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken való elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a mindenkor érvényes helyi állattartási rendelet szabályozza, ennek hiányában az országos érvényű rendelkezések alapján kell meghatározni.

## **Régészeti lelőhelyek védelme**

### **19.§**

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen, a község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek jegyzékét az 4. sz. melléklet tartalmazza, melyek a Szerkezeti terv és Szabályozási terv szerint lehatárolt területének országos érvényű rendelkezések szerinti védelméről gondoskodni kell.
- (2) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (továbbiakban KÖH) előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.
- (3) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a KÖH-t értesíteni kell.
- (4) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (5) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a KÖH –t véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.

## **Természeti értékek védelme**

### **20.§**

- (1) Az 1 §-ban meghatározott területen országos védelem alatt álló terület, egyedi tájérték nem található.
- (2) A természetvédelmi törvény erejénél fogva védett terület a 061/3 és 076/2 hrsz. láperdői.
- (3) Az 1 §-ban meghatározott területen az országos ökológiai hálózatba két területet jelöltek, melyeket a Szerkezeti terv tartalmaz:
  - a Homoki patak menti rétek valamint
  - az Új-hegy, Felső-Csinga hagyományos zártkerti szőlői.
- (4) A Natura 2000 hálózatba a 044/1 hrsz-ú terület tartozik.
- (5) A településen helyi védett természeti terület/érték az alábbi objektum, melyeket a Szerkezeti terv tartalmaz és melyek védelméről gondoskodni kell:
  - HM volt honvédségi gyakorlótér a 044/1 hrsz. területen,
  - Erdészház és környéke a 059 és 058/1 hrsz. területen, az Erzsébet királyné emlékmű, az oszlopos tölgyek, kanadai hemlokfenyő, jegenye, luc és vörös tölgyek.
  - a 061/3 hrsz. terület láperdői és a Zrínyi hársfa a 061/3 hrsz. területen.
  - a 076/2 hrsz. láperdők

- (6) A helyi védett természeti értékeket meg kell őrizni eredet állapotukban, melyről az ingatlan tulajdonosát értesíteni kell.

### **Művi értékek védelme**

#### **21.§**

- (1) Az 1 §-ban meghatározott területen a Szerkezeti és a Szabályozási Terv szerint jelöltek szerint három országos védelem alatt álló építmény található, melyek jogszabály szerinti védelméről gondoskodni kell. A műemlékek és a műemléki környezet jegyzékét a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Helyi művi értékek védelmére vonatkozó előírásokat az önkormányzat a helyi védelemre vonatkozó rendeletben szabályozza. Ennek hiányában a helyi védett építményeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés ....) csak az építmény eredeti állapotához közelítő módon, annak stílusjegyeit visszaállítva lehetséges. A helyi művi értékvédelem jegyzékét a 3. sz. melléklet tartalmazza.

### **V. FEJEZET**

#### **ÉPÍTÉSI TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK**

#### **Egyéb sajátos jogintézmények**

#### **22.§**

- (1) Településrendezési követelmények:
- a) A tervszerű telek gazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő.
  - b) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
  - c) A Szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az építési hatóság az érdekeltek hozzájárulása nélkül az Önkormányzat javára lejegyeztethet.
  - d) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
  - e) A közművek kiépítését követő egy éven belül a telek tulajdonosa a közműre való rákötésre kötelezhető.
  - f) A rekultivációt igénylő területeket - kitermelés befejezését követően, részletes rekultivációs terv alapján - az ásványvagyton kitermelője legalább 5 éven belül köteles helyrehozni.

**Záró rendelkezések****23. §.**

- (1) E rendelet kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Pappné Szabó Mónika  
polgármester

Pintér Zoltán  
mb. körjegyző

A kihirdetés napja: 2006. IX. 28.

Pintér Zoltán  
mb. körjegyző

## 1. sz. melléklet

**HOMOKKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**Homokkomárom község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról  
szóló 5/2006. (IX.28.) sz. rendeletéhez**

**FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK**

E rendelet alkalmazásában:

- a. Telek beépítettsége: a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- b. Főépület: a telek fő rendeltetés szerinti funkciójú épülete
- c. Építménymagasság: az építmény rendezett terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága.
- d. Rendezett telek: rendezettnak tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés stb.) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítés áthelyezés, épület bontása stb).
- e. Kialakult állapot a telekkel határos szomszédos telkek meglévő állapotához való illeszkedést jelenti.

## 2. sz. melléklet

**HOMOKKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**Homokkomárom község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról  
szóló 5/2006. (IX.28.) sz. rendeletéhez**

(1) Országos Műemlékvédelmi Jegyzékben szereplő védett műemlék:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Törzsszám
1. 2.	Ady Endre utca	Római Katolikus templom	039	M	6382
1. 2.	Ady Endre utca	Római Katolikus plébániaház	039	M	6383
2.	Kossuth Lajos utca 2.	Szántó Béla szülőháza	46	M	6780

(2) Műemléki környezet a 107, 110, 113, 43, 47, 030/1, 037/1-2, 038, 030/2 hrsz. telkek területei.

## 3. sz. melléklet

**HOMOKKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**Homokkomárom község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról**  
**szóló 5/2006. (IX.28.) sz. rendeletéhez**

Az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a helyi védelem – a felsorolt építmények (épület, műtárgy) vonatkozásában – a következőkre terjed ki külön-külön és együttesen:

a. Az egyedi védelem:

**H1** – jellel a védelem az épület(ek) teljes tömegére, helyére, szerkezetére, alaprajzára, homlokzatára, színezésére, külső és belső részleteire vonatkozik,

**H2** – jellel az építmény (épület, műtárgy) valamely rész értékére, építészeti elemeire vonatkozik,

**H4** – jellel a védelem a műtárgy (szobor, kereszt, emléktábla) teljes tömegére, helyére és részleteire.

b.) A területi védelem:

**H3** - a település olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet (terek, utcák vonalvezetése és beépítettsége) történelmi folyamatosságát képviseli, továbbá olyan településrész, tér, utca, útszakasz vagy temető, ahol jelentős számban található értékes és védendő épületek, szobrok vagy sírjelek, így azok együttest alkotnak.

Helyi védelem építményei (épület, műtárgy):

1.) **H1** jelű, teljes körű védelemben részesülő épületek:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
3.	Jókai utca 21.	Lakóház, gazdasági épületekkel	119	H1	Teljes épület <sup>x</sup>
4.	Jókai utca 33.	Lakóépület, gazdasági épületekkel	113	H1	Teljes épület <sup>x</sup>
5.	Jókai utca 43.	Lakóház	37	H1	Teljes épület <sup>x</sup>

Megjegyzés: teljes épület<sup>x</sup> (alaprjz, szerkezet, homlokzat)



2.) **H2** jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
6.	Kurta hegy	Tégla pince	1371	H2	Homlokzatok
7.	Felső-Csinga hegy	Borona pince	1823	H2	Homlokzatok
8.	Alsó-Csinga hegy	Hegyi pince	1971	H2	Utcai homlokzat nyílászárók
9.	Felső-Csinga hegy	Hegyi pince	1795	H2	Utcai homlokzat
10.	Alsó-Csinga hegy	Hegyi pince	1959	H2	Utcai homlokzat
10/1.	Homokkomáromi zártkert	Deszka oromfalas pince	1801	H2	Utcai homlokzat

3.) **H3** jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
	Ady Endre utca	Temető	033	H3	Temető területe

4.) **H4** jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
11.	Petőfi utca	Festett kőkereszt	031	H4	Teljes építmény
12.	Jókai 17.	Kőkereszt	139	H4	Teljes építmény
13.	Jókai utca - Hősikert	I. VH. emlékmű	12/1	H4	Teljes építmény
14.	Jókai utca - Hősikert	Pieta szoborcsoport	12/1	H4	Teljes építmény
15.	Jókai utca - Hősikert	Szent Orbán fa szobor	12/1	H4	Teljes építmény
16.	Homokkomáromi zártkert	Kőkereszt		H4	Teljes építmény

## 4. sz. melléklet

**HOMOKKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**Homokkomárom község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról**  
**szóló 5/2006. (IX.28.) sz. rendeletéhez**

- (1) KÖH által nyilvántartott és az Örökségvédelmi hatástanulmány alapján megkutatott régészeti lelőhelyek:
- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Homokdombi-dűlő         | azonosítója: 40194                                      |
| 2. Ny-i településszél      | azonosítója: 40201                                      |
|                            | KÖH nyilvántartásban K-i településszélként szerepel     |
| 3. Kertek alatt            | azonosítója: 40195                                      |
| 5. Alsó-Zsigárdmajori erdő | azonosítója: 40200                                      |
| 6. Zsigárdmajor            | azonosítója: 40199                                      |
| 7. Szőlőhegy               | azonosítója: 40203                                      |
| 4. Kolostor kertje         | azonosítója: 40202                                      |
|                            | KÖH nyilvántartásban szerepel, de nem régészeti terület |

lelőhely sorszáma	Helyrajzi számok	fejlesztési terület	lelőhely állapota	várható jelentőség
1.	014/4, 014/5, 014/6	nem érinti változtatás	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
2.	46, 47, 49-52, 107, 110-113, 115	lakóterületbe akarják vonni	bolygatás esetén feltárást igényel	2 = helyin túlmutató jelentőségű
3.	11-27, 023/3	nem érinti változtatás	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
4.	026, 027, 046, 048	lakóterületbe akarják vonni	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
5.	051/2, 058/1, 059	nem érinti változtatás	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
6.	093/4-5	nem érinti változtatás	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű
7.	1145-1146	nem érinti változtatás	bolygatás esetén feltárást igényel	3 = helyi jelentőségű

- (2) Régészeti érdekű területbe tartozik a 046 és 052 hrsz. telkek területe.