

**Kömlőd község Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2005.(XII.2.) sz. rendelete
a helyi építési szabályzatról
(egységes szerkezetben)**

Kömlőd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 6.§. 3/a pontja alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§.

1. A rendelet területi hatálya kiterjed Kömlőd község teljes közigazgatási területére.
2. Kömlőd község közigazgatási területén területet felhasználni csak a 73/2005.(XII.2.) sz. határozattal jóváhagyott szerkezeti terv területfelhasználási kategóriáinak figyelembevételével szabad.
3. Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékletei, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
4. E rendelet területei és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozás elemei

2.§.

1. A község közigazgatási területe bel és külterületre oszlik meg.

2¹

3.²

4.³

5.⁴

Területfelhasználás

3.§.

¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

² Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés: 2017. augusztus 22.

³ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

1. Beépítésre szánt területek:

- lakóterületek: kertvárosias lakó,
falusias lakó,
- vegyes területek: településközponti vegyes
központi vegyes
- gazdasági: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági
mezőgazdasági üzemi
- különleges: sportterület,
temető,
oktatási terület

6. Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közműterület. közút
- zöldterület: közpark
- erdőterület: védelmi rendeltetésű
gazdasági rendeltetésű
egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű
- mezőgazdasági: - általános mg. terület
- kertes mg. terület
- korlátozott használatú mg. terület
- egyéb terület: vízgazdálkodási terület: vízfolyás, tó

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

Lakóterületek szabályozása

4.§.

1. Kertvárosias lakóterület (Lke) kistelkes belső lakótömbök és a Kövecseshegyi lakóterület fejlesztés területe.

Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 13.§-ban meghatározott építmények is.

a.) (Lke-1) O/30/4.5/600 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 600 m²

Beépíthető telekterület: min. 400 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: max: 30%

Építménymagasság: max. 4,5 m

Zöldterület: min. 50%

Építési terület: előkert: - min. 5 m általános esetben, új telekalakításnál

- kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint

oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36.§.(1) szerint

hátsókert: min. 6 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén

min. 20 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

Állattartó vagy műhely épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 5%-a. (A 30%-on belül).

b.) (Lke-2) O/30/4,5/800 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 800 m²

Beépíthető telekterület: min. 600 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: max: 30%

Építménymagasság: max: 4,5 m

Zöldterület: min. 50 %

Építési terület: előkert: min. 5 m általános esetben, új telekalakításnál
 - kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint
 oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36.§.(1) szerint
 hátsókert: min. 6 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
 min. 6 m a 100 mnél kisebb telekhosszúság esetén
 min. 20 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

Állattartó vagy műhely épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 5%-a. (30%-on belül.)

2. **Falusias lakóterületek (Lf)** a település külterületéhez kapcsolódó, illetve belső nagytelkes kertcsaládi házak építési övezetei.

Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 14.§-ban meghatározott építmények is.

(Lf)-1 O/30 4,5/1000 építési övezet.

Kialakítható telekterület: min. 1000 m²

Beépíthető telekterület: min. 800 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: max. 30%

Építménymagasság: max. 4,5

Zöldfelület: min. 40%

Építési terület: előkert - min. 5 m általános esetben, új telekalakításnál

- kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint

oldalkert: - min. 6 m, illetve OTÉK 36.§.(1) szerint

hátsókert: - min. 6 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén

Állattartó vagy műhely épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 15%-a. (A 30%-on belül).

Vegyes területek

5. §.

1. **Településközponti vegyes terület (Vt)** a község központi térségében lévő telektömbök építési területe, amely jellemzően vegyes funkciójú. Lakó-, intézményi-, kereskedelmi- stb. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben esetleg egyetlen telken. A (Vt) területen lévő parkfelületek nem önálló területfelhasználási egységként, hanem zöldfelületenként jelennek meg.

2. A (Vt) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 16.§-a nevesít. Állattartó épület lakótelken sem létesíthető.

3. (Vt) O,SZ/30/6,0/1000 jelű építési övezet:

Kialakítható telekterület: min. 1000 m²

Beépíthető telekterület: min. 600 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló vagy szabadonálló

Beépítettség: max. 30%

Zöldfelület: min. 50%

Építménymagasság: lakótelkek esetén max. 4,5 m

intézmény esetén max. 6 m

Építési terület: előkert: a kialakult utcavonal szerint

oldalkert: min. 6 m, illetve OTÉK 36.§.(1) szerint
hátsókert: min. 6 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
min. 20 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

Gazdasági terület

6.§.

1. A gazdasági területeken belül megkülönböztetendő kereskedelmi, szolgáltató terület és mezőgazdasági üzemi gazdasági terület.
2. **Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)** az OTÉK 19.§-ában meghatározott gazdasági tevékenység elhelyezésére szolgáló övezet.

A (Gszk) Sz/40/6,0/2000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Kialakítható telekterület: min. 2000 m²

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 40%

Építménymagasság: max. 6,0 m

Zöldfelület: min. 20%, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő

Építési terület: elő, oldal és hátsó kert min. 6-6 m.

3. Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület

- a.) Mezőgazdasági üzemi (egyéb ipari) gazdasági terület (Gm) a művelésből kivett mezőgazdasági major és mezőgazdasági üzemi jellegű építmények elhelyezése céljából kijelölt terület.
- b.) A területen ipari, településgazdálkodási létesítmények, továbbá a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás üzemi építményei helyezhetők el. Elhelyezhetők még az előzőekben felsorolt építményekkel közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból összeegyeztethető kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, továbbá szolgálati lakás is.
- c.) A (Gm) Sz/30/7,5/3000 jelű építési beépítési paraméterei:
Beépítési paraméterek az építési övezeten belüli telkekre vonatkoztatva:
Kialakítható telekterület: min. 3000 m²
Beépíthető telekterület: min. 1000 m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 30%
Építménymagasság: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 30%
(ezen belül a telekhatár mentén kötelezően fa- és cserjesor telepítendő)
Építési terület:
 előkert: min. 10 m
 oldalkert: min. 10 m
 hátsókert: min. 10 m

Különleges területek

7.§.

1. Különleges terület a szabályozási terv szerint lehatárolt
- sportterület (Ks)

- temető (Kt)
- oktatási terület (Ko)

2. **Sportterület (Ks)** a kizárólagosan sportolási létesítmények és azok kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgáló terület.

Beépíthető és kilakítható telek területe:	min. 1000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 10%
Építménymagasság:	max. 6,0 m
Zöldfelület:	min. 40%
építési terület: előkert, oldalkert	min. 10 m

3. **Temető (Kt)** szabályozott területén csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények alakíthatók ki a következő feltételekkel:

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 10 000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 10%
Építménymagasság:	max. 6,0 m
Építési terület: előkert, oldalkert	min. 5 m

4. **Oktatási terület (Ko)** szabályozott területén a Gyógypedagógiai Intézet építményei található, illetve helyezhetők el.

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 10 000 m ²
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 30%
Építménymagasság:	max. 7,5 m
Építési hely:	kialakult
Zöldfelület:	min. 40%

Általános előírások

8.§.

1. Amennyiben telekosztással alakítanak ki új telket, az így kialakított telkek mindegyike meg kell feleljen az előírt minimális telekterületnek.
2. A jelenlegi vagy kialakítandó telekhatáron álló meglévő épületek felújíthatók, de bontásuk esetén az előírt előkert betartandó.
3. Az utcakép védelme érdekében a helyileg védett épületek környezetében a nem védett épületekre is vonatkoztatva meg kell őrizni a falusi épületek arányrendszerét.
4. A 4,5 m-es maximális építménymagassággal szabályozott építési övezetekben földszintes, vagy földszint+tetőteres épületek építhetők, emeletes épület vagy épületrész nem.
5. Min. 20%-os terepemelkedés vagy terepesés garázs az előkertben is elhelyezhető oly módon, hogy:
 - a garázkapu nyitott állapotban sem érhet az útestre,

- építménymagasság max. 3,0 m
 - tetőszerkezet nyeregtető vagy úgynevezett „zöldtető”,
 - a támfalgarázs földbemélyített (takart) része a pincéhez hasonló módon nem számít bele a beépített alapterületbe.
6. Lke és Lf építési övezetben a beépíthetőség alsó határát el nem érő telek
- telekösszevonással a szomszéd telekhez csatolható, vagy
 - beépíthető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó célra az övezeti paraméterek figyelembevételével
7. Az épületek magastetővel építendő, tetőhajlásszög 30-tól 50 fokig. A tetőhajlásszögek szimmetrikusak legyenek. Javasolt a cserépfedés piros, barna és sötétzöld színben.
- 8.⁵
- 9⁶
10. A főépület alapterületén kívüli terepszint alatti létesítmény a telek területének maximum 10%-a mértékéig létesíthető.
- 11.⁷
12. A beépítésre szánt belterületeken az előírt közművesítettség mértéke: teljes.
13. Amennyiben az építési övezet határa javasolt kialakítandó telekhatárhoz kötött, a tényleges telekhatár eltérhet a javasolt vonaltól a szabályozott telekparamétereknél belül. A tényleges telekhatár változásával együtt mozdul az építési övezet határa is.
14. Építési telekre a beépítési kötelezettség a tulajdon szerzéstől számított 4 év.⁸

Közlekedési és közműterületek

9.§.

1. A **közutak**céljára fenntartott terület (**Köu**). A térképen nevesített utcák, utak esetében az egyértelműség miatt a (**Köu**) jelölés elmarad.
2. A külterületen **közütként (Köu)** az országos közutakat és a helyi gyűjtő utak területét szabályozzuk. Megkülönböztetünk tervezett telekterületet és védőtávolságot.
3. A közlekedési közműterületen az OTÉK 26.§. (3) szerinti építmények helyezhetők el.
4. A belterületen négy szabályozási szintet különböztetünk meg:
 - a.) országos mellékutak: Palóczy H. Á. u., Szabadság u.: 14-22 m
 - b.) gyűjtőút: József A. u., Ady E. u., Határ u., Petőfi S. u.: 14-16-22 m
 - c.) lakóutcák: 8, 12, 14 m szabályozási szélességgel,
 - d.) gyalogos és kerékpárút: 6 m szélességgel.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendet. Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

⁸ Módosította a 4/2007.(IV.13.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés: 2007. április 20.

5. A terven jelölt szabályozási szélességek minimumként értelmezendők.
6. A közművek úgy rendezendők a telken belül, hogy az utak mellett legalább egy oldalon fasor legyen telepíthető.
7. A beavatkozásként értelmezhető szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
Végrehajtása folyamatos, a két fél megegyezése függvényében ütemezhető.
A szabályozással érintett telkeken azonban az építési hely
8. A lakó-, ipari-, kereskedelmi területek esetén a parkolást telken belül kell megoldani.
Temető, sport – és intézményi területek esetében vagy telken belül, vagy az önkormányzat által meghatározott közterületen kell parkolót kialakítani.
9. Új belterületi útépítés során, azzal egyidőben a közvilágítást is ki kell építeni.

Zöldterületek

10.§.

1. Zöldterület (Z) a közparkként szabályozott közterület
2. **Közpark (Z)** övezeti jelölést kaptak a méretüknél, kiépítettségüknél fogva a közfunkciót ellátni képes (díszkert, szabadidős-, illetve rendezvényi park), vagy arra alkalmassá tehető közterületek.
Ebben az övezetben max. 2%-os mértékig elhelyezhetők az OTÉK 27.§-ában nevesített építmények.

Erdőterület

11.§.

1. Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, továbbá a települészerkezeti terv szerint erdősítésre kijelölt terület.
2. Az erdősítésre kijelölt területen a mezőgazdasági használat, korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.
3. Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
 - a.) védelmi (Ev)
 - b.) gazdasági (Eg)
 - c.) turisztikai (Et)
 elsődleges rendeltetésű.
4. A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott erdő (Ev) területén épület nem létesíthető. Az OTÉK 32.§. szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
5. Gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:

Beépíthető telek területe: 10 ha (100 000 m²)

Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 0,1 %
Építménymagasság:	max. 6,0 m

6. Turisztikai rendeltetésű erdőterület (Et) a sportterülethez kapcsolódó erdő területe.⁹
7. Turisztikai rendeltetésű erdőterület (Et) övezetében a szabadtéri sportolás, a pihenés nem épület jellegű építményei helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület 12.§.

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építéshasználata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

- a.) általános mezőgazdasági terület (Má)
- b.) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- c.) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

Általános mezőgazdasági terület 13.§.

1. Általános mezőgazdasági területen (Má) a növénytermesztés az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás- tárolás és –szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
2. Általános mezőgazdasági területen az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:
- Beépíthető telek területe:
- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| gazdasági épület esetén: | min. 10 000 m ² |
| lakóépület esetén: | min. 50 000 m ² |
- Kialakítható legkisebb telek területe: min. 10 000 m²
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség mértéke: max. 3%
- Építménymagasság: max. 7,5 m
- Építési terület: előkert: min. 10 m
oldalkert min. 10 m

3. Bányatelek által érintett mezőgazdasági területen épületek, építmények létesítésére a bányavállalkozó hozzájárulásával történhet.

Kertes mezőgazdasági terület 14.§.

1. Kertes mezőgazdasági területen (Mk) – amely a volt zártkerteket foglalja magában- pince, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, présház, szerszám, vegyszer-, kisgép-, terménytároló és állattartó épület helyezhető el.

⁹ Módosította a 4/2007.(IV.13.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés: 2007. április 20.

2. A területen

- a.) a 720 m²-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- b.) a 720 -1500 m² terület nagyságú szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telken, illetve
- c.) az 1500 m²-t meghaladó területű bármely mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott telken egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. A gazdasági épület alapterülete a telek területének 3%-a, de legfeljebb 90 m² lehet, amelyen belül az állattartó épület alapterülete nem lehet több 10 m²-nél.

3. A beépítés paraméterei:

Beépíthető telek területe:	min 720 m ²
Kialakítható telek területe:	min. 1500 m ²
Beépítési mód:	oldalhatáron álló vagy szabadonálló
Beépítettség:	max. 3 % (max. 90 m ²)
Építménymagasság:	max. 3,5 m
Építési terület előkert:	min. 5 m – max. 10 m
oldalkert oldalhatáru beép:	6 m
oldalkert szabadonálló beép.	3 m

4. Az övezetben épület csak a közutak mentén helyezhető el. Az épület kialakítása csak 30-45 fokos hajlásszögű nyeregtetős lehet.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület 15.§.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (Mko) a felszíni vizek védelme, a talajvédelmi beruházások és a természet- és tájképvédelem érdekében épület nem létesíthető.

Egyéb terület 16.§.

1. **Vízgazdálkodási terület (V)** a szabályozott vízfolyások területe.

2.¹⁰

IV. KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁS 17.§.

1. A közművesítettség előírt mértéke: belterületen teljes, külterületen részleges.
2. Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek
 - a.) közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége,
 - b.) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),
 - c.) a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,
 - d.) a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg házilag komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet. Hatálybalépés: 2017. augusztus 22.

e.) a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocs elhelyezése az OTÉk 42.§-ban előírtak szerint biztosítható.

3.¹¹

4. Állattartásból eredő szennyvíz (csurgalékvíz) kommunális csatornába nem köthető, zárt szennyvíztároló létesítendő.

5. A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati rendeletben, előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

V. KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

Közművesítés

18.§.

1. A meglévő és tervezett vezetékek és műtárgyak számára

- vízellátás
- szennyvíz elvezetés
- csapadékvíz elvezetés
- vezetékes gázellátás
- távközlés

a helyigényt a közterületen, elsősorban az utak szabályozási szélességében kell biztosítani.¹²

2. A tervezett új telkek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakoztatandók, ennek hiányában az érintett közművezetékek szolgalmi jogának rendezése szükséges.

3. A vízvezetéki hálózatra föld feletti tűzcsapot kell szerelni. A létesítmények tűzvíz igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően biztosítani kell.

4. A vízfolyások mindkét partján 3-3 szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából.

5. A közművek védőtávolsága

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| - az ivóvíz távvezeték védőtávolsága | 2-2 m |
| - a szennyvíznyomócső védőtávolsága | 2-2 m |
| - termékvezeték védőtávolsága | 5-5 m |
| - hírközlő távvezeték védőtávolsága | 1-1 m |

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - a középnyomású gázvezeték védőtávolsága | D90 alatt 4-4 m
D90 felett 5-5 m |
| - a középnyomású elosztó hálózat védőtávolsága | D90 alatt 4-4 m
D 90 felett 5-5 m |

-20kV-os légvezeték védőtávolsága

belterületen oszlopból 4-4 m, szélső vezetéktől 2,5 -2.5 m

külterületen oszloptól 6,5 – 6,5 m, szélső vezetéktől 5-5 m

- 120 kV-os légvezeték védőtávolsága oszloptól 18 m, szélső vezetéktől 13 m

- távközlési tornyok magasságával azonos sugarú dőléstávolság (szabályozási terv szerint)

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

¹² Módosította: 4/2007.(IV.13.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés: 2007. április 20.

6. Az elektromos hálózat és a távközlési hálózat fejlesztése, felújítása, kapacitásbővítése, valamint bekötése során belterületen légvezeték nem építhető, helyette földkábelekkel kell az ellátást megoldani.

VI. HELYI ÉRTÉKVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

Az értékvédelem hatálya

19.§.

1.¹³

2.¹⁴

3.¹⁵

Építészeti védelem

20.§.

1.¹⁶

2.¹⁷

3.¹⁸

4. A védett épületek tömegét, tetőhajlásszögét, homlokzat-párkány és gerincmagasságát, nyílásarányait felújítás esetén meg kell tartani, illetve azokat (korábbi szakszerűtlen beavatkozás esetén) helyre kell állítani.

5.¹⁹

Természetvédelem

21.§.

1.²⁰

VII. ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS

22.§.

1. Védőtávolság miatt építési korlátozás alá eső területek:

¹³ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelele Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelele. Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelele. Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelet Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

- a.) külterületi közutak tengelyvonalástól számított 50-50 m védőtávolság, ahol építmények a közlekedési hatáság hozzájárulásával létesíthetők,
- b.) szennyvíztisztító telep 150 m védőtávolságán belül épület nem létesíthető.
- c.) a szabályozási terv szerint vízgazdálkodási területként szabályozott területektől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen épület nem létesíthető.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23.§.

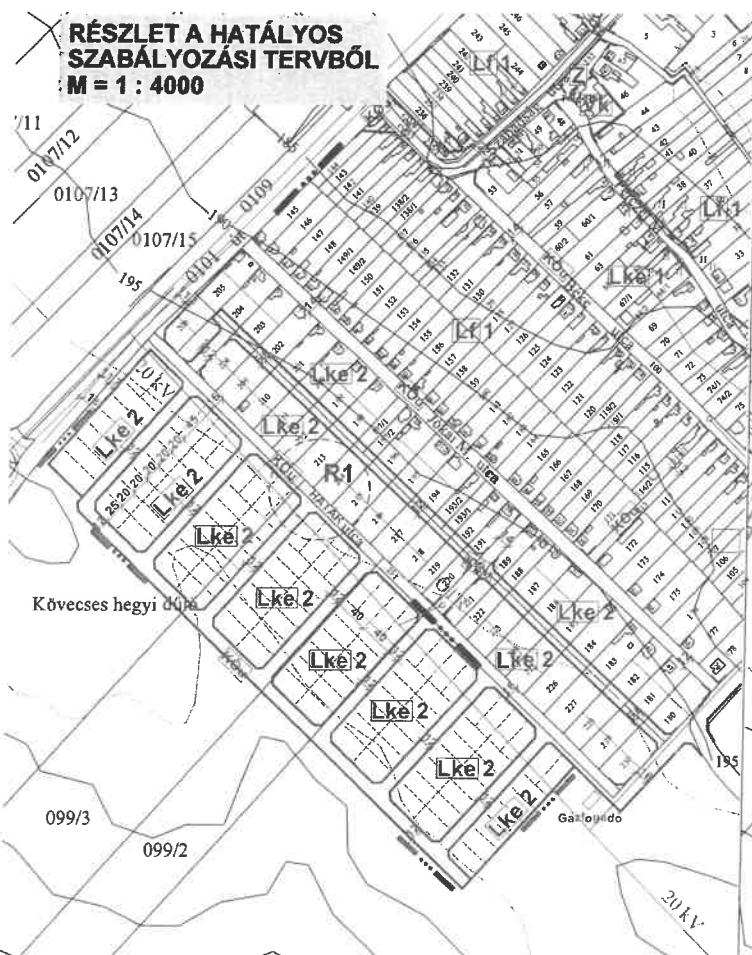
1. Ezen szabályozási rendelettel hatályát veszti Kömlőd Község Önkormányzatának 6/2002.(VI.13.) sz. rendelete a helyi építési szabályzatról.
2. E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Madari Ferenc sk.
polgármester

Schvarczné Stieber Rita sk.
jegyző

Kihirdetve: 2005. 12.05.

**RÉSZLET A HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI TERVBŐL**
M = 1 : 4000



**KÖMLÖD KÖZSÉG
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
2. FEDVÉNYTERV
2014**
M = 1 : 4000

Készült az állami alapadatok felhasználásával

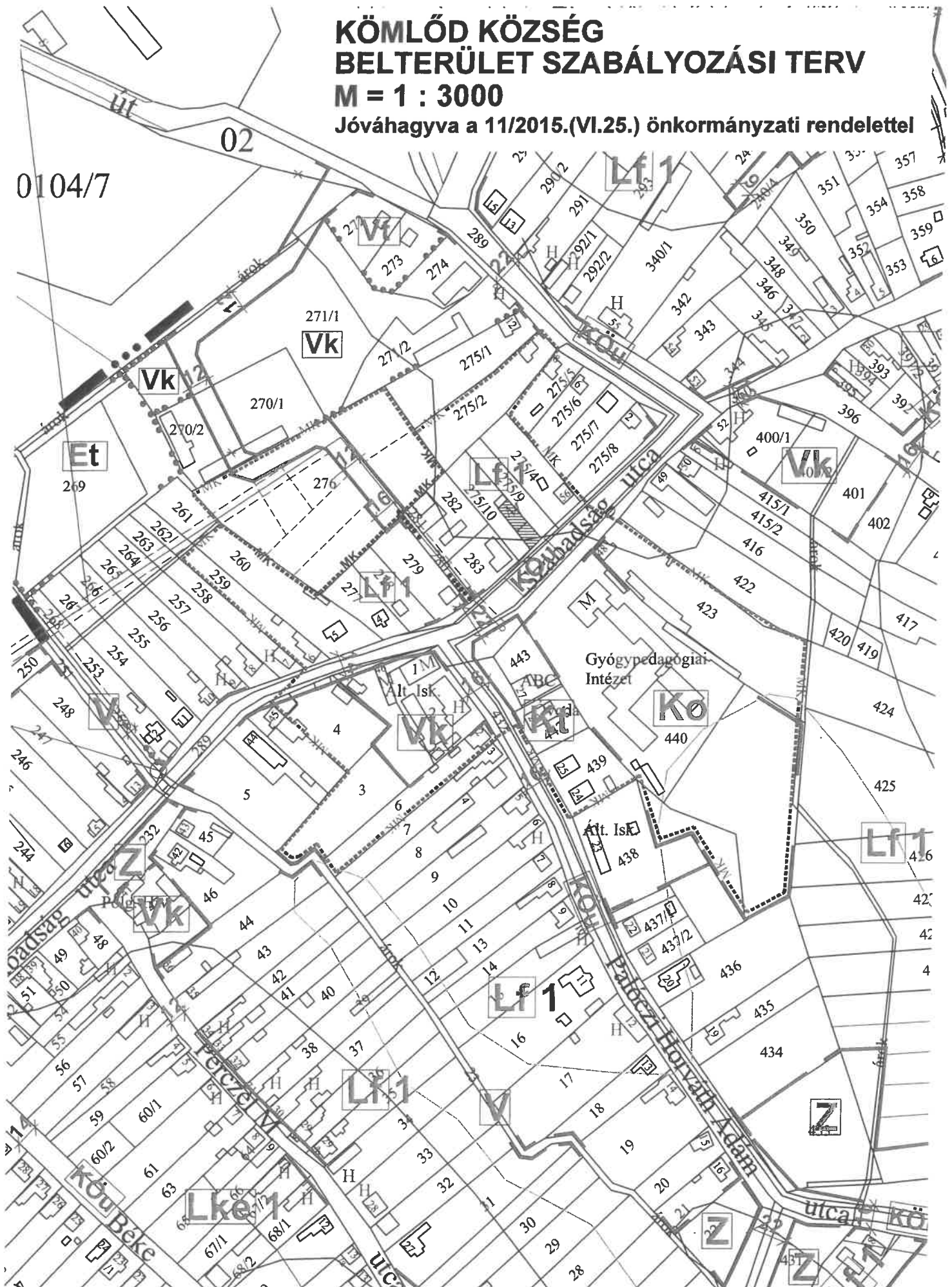


TERVEZÉS-ST BT.
Tatabánya, Tatra u. 1/A.
Településtervező:
LÁSZLÓ TIBOR
okl. építésszámőrök
TT - 1/11 - 0086
Szakági közreműködő:
Környezetvédelem:
LAKI FERENC
környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-rt SZKV-zr 11-0392

PARTNER Mérnöki Iroda Kft.
Tatabánya, Bárdos lkp. 3.
Közlekedéstervező:
BUSZ TAMÁS
közlekedési építésszámőrök
TKé/11-0610

Jóváhagyva a 11/2015.(VI.25.) önkormányzati rendelettel

0104/7



KÖMLŐD KÖZSÉG BELTERÜLET SZERKEZETI TERV 2014 M = 1 : 8000

Készült az állami alapadatok felhasználásával

JELMAGYARÁZAT

meglévő	tervezett	Szintterület sűrűség
		Módosítással érintett terület
		Belterületi határ
		Kertvárosias lakóterület 0,5
		Falusias lakóterület 0,5
		Vegyes területek 1,0
		Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület 1,0
		Különlétes terület, oktatás, sport
		Mezőgazdasági terület
		Közpark, zöldterület
		Erdő, turisztikai
		Egyéb, vízgazdálkodási terület
		Országos mellékút
		Gyűjtőút
		Régiészeti terület



TERVEZÉS-ST BT.
Tatabánya, Tátra u. 1/A.

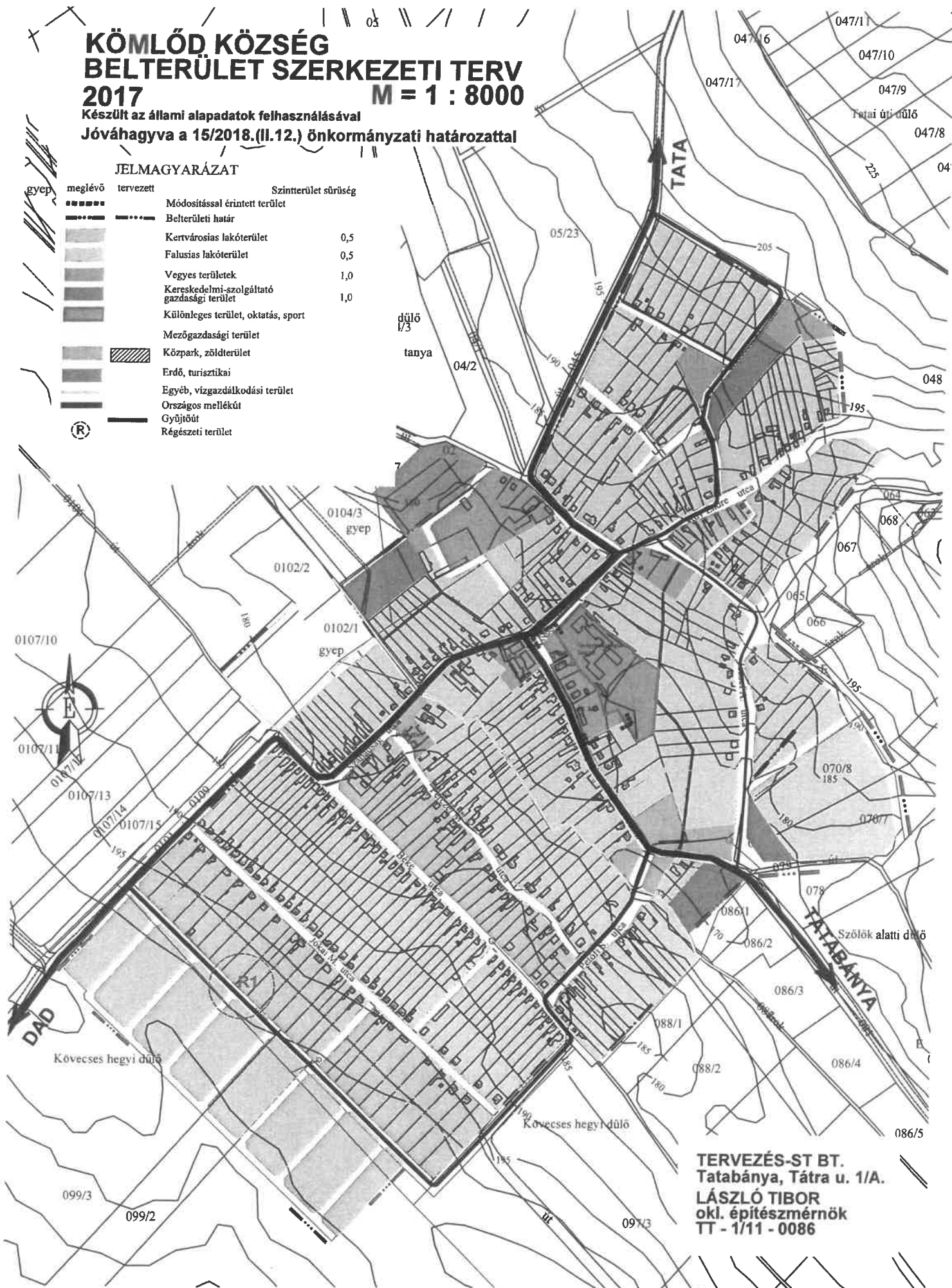
Településtervező:
LÁSZLÓ TIBOR
okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

Szakági közreműködő:
Környezetvédelem:
LAKI FERENC
környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-ve SZKV-zr 11-0392

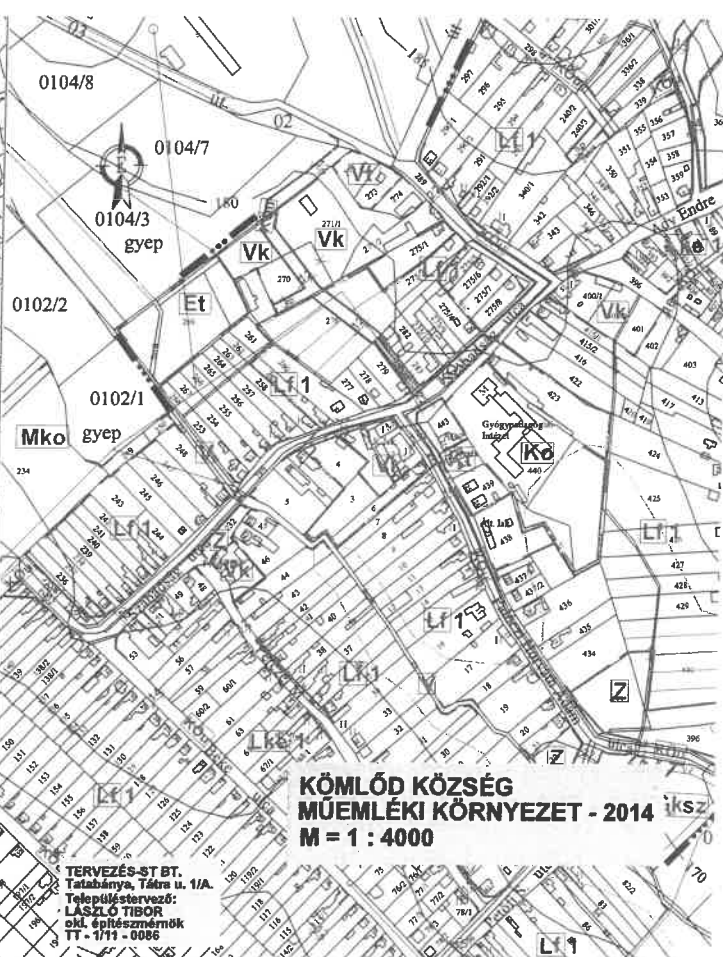
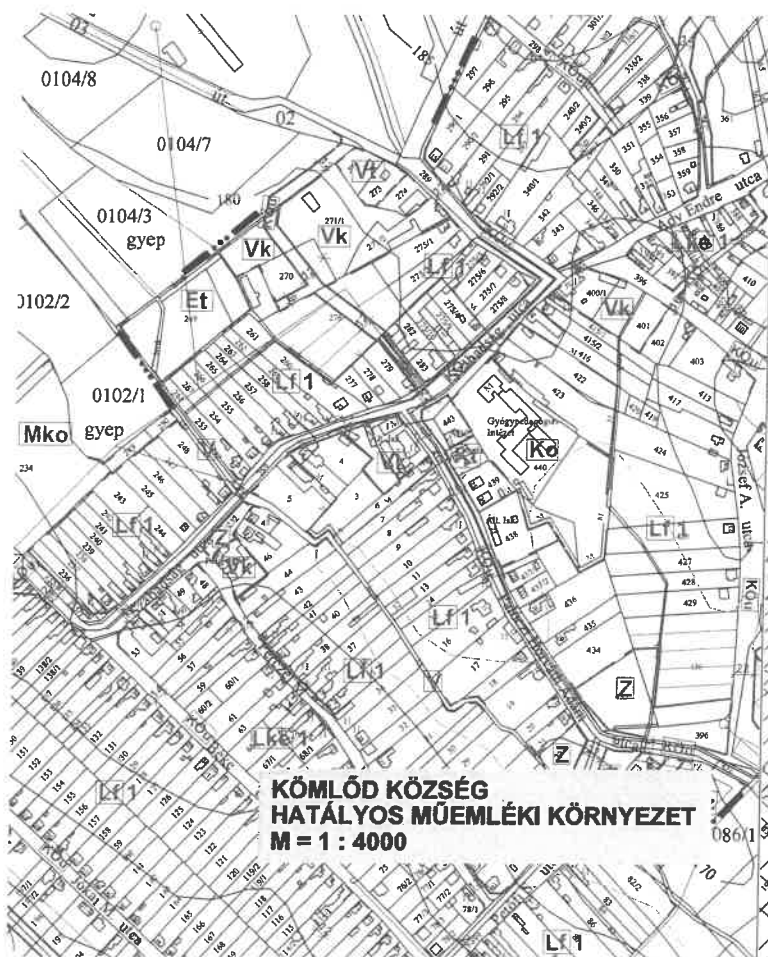
PARTNER Mérnöki Iroda Kft.
Tatabánya, Bárdos lkp. 3.
Közeledéstervező:
BUSZ TAMÁS
Közeledési építőmérnök
Tk0/11-0610

Jóváhagyva a 15/2018.(II.12.) önkormányzati határozattal

gyep	meglévő	tervezett	Szintterület sűrűség
		Módosítással érintett terület	
		Belterületi határ	
		Kertvárosias lakóterület	0,5
		Falusias lakóterület	0,5
		Vegyes területek	1,0
		Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	1,0
		Különleges terület, oktatás, sport	
		Mezőgazdasági terület	
		Közpark, zöldterület	
		Erdő, turisztikai	
		Egyéb, vízgazdálkodási terület	
		Országos mellékút	
		Gyűjtőtűt	
		Régészeti terület	



TERVEZÉS-ST BT.
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
LÁSZLÓ TIBOR
okl. építésmérnök
TT - 1/11 - 0086

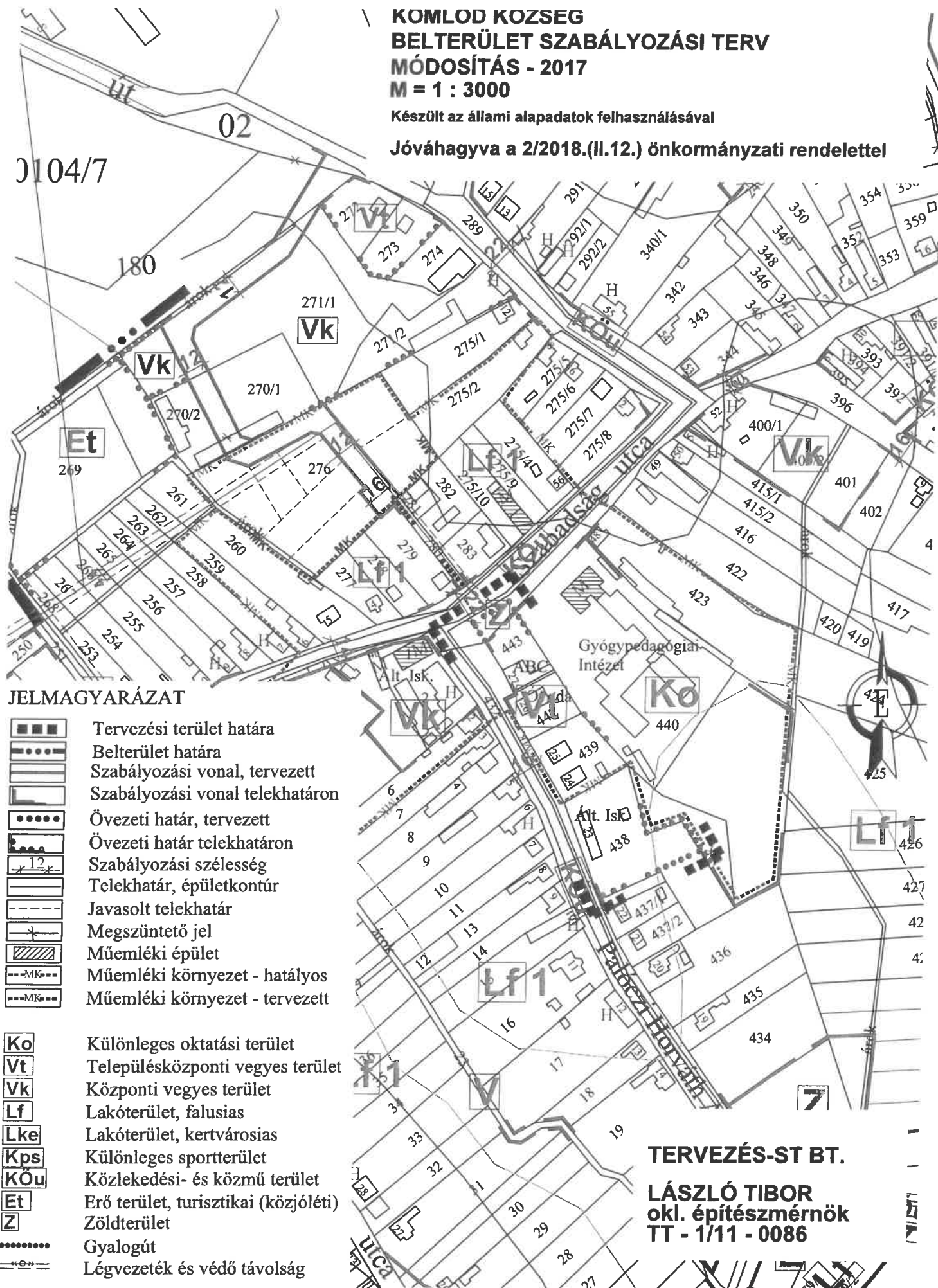


**KOMLÓD KÖZSEG
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS - 2017
M = 1 : 3000**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Jóváhagyva a 2/2018.(II.12.) önkormányzati rendelettel

3104/7



JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Belterület határa
- Szabályozási vonal, tervezett
- Szabályozási vonal telekhatáron
- Övezeti határ, tervezett
- Övezeti határ telekhatáron
- Szabályozási szélesség
- Telekhatár, épületkontúr
- Javasolt telekhatár
- Megszüntető jel
- Műemléki épület
- Műemléki környezet - hatályos
- Műemléki környezet - tervezett

- Ko** Különleges oktatási terület
- Vt** Településközponti vegyes terület
- Vk** Központi vegyes terület
- Lf** Lakóterület, falusias
- Lke** Lakóterület, kertvárosias
- Kps** Különleges sportterület
- KÖu** Közlekedési- és közmű terület
- Et** Erő terület, turisztikai (közjóléti)
- Z** Zöldterület
- Gyalogút
- Légvezeték és védő távolság

TERVEZÉS-ST BT.

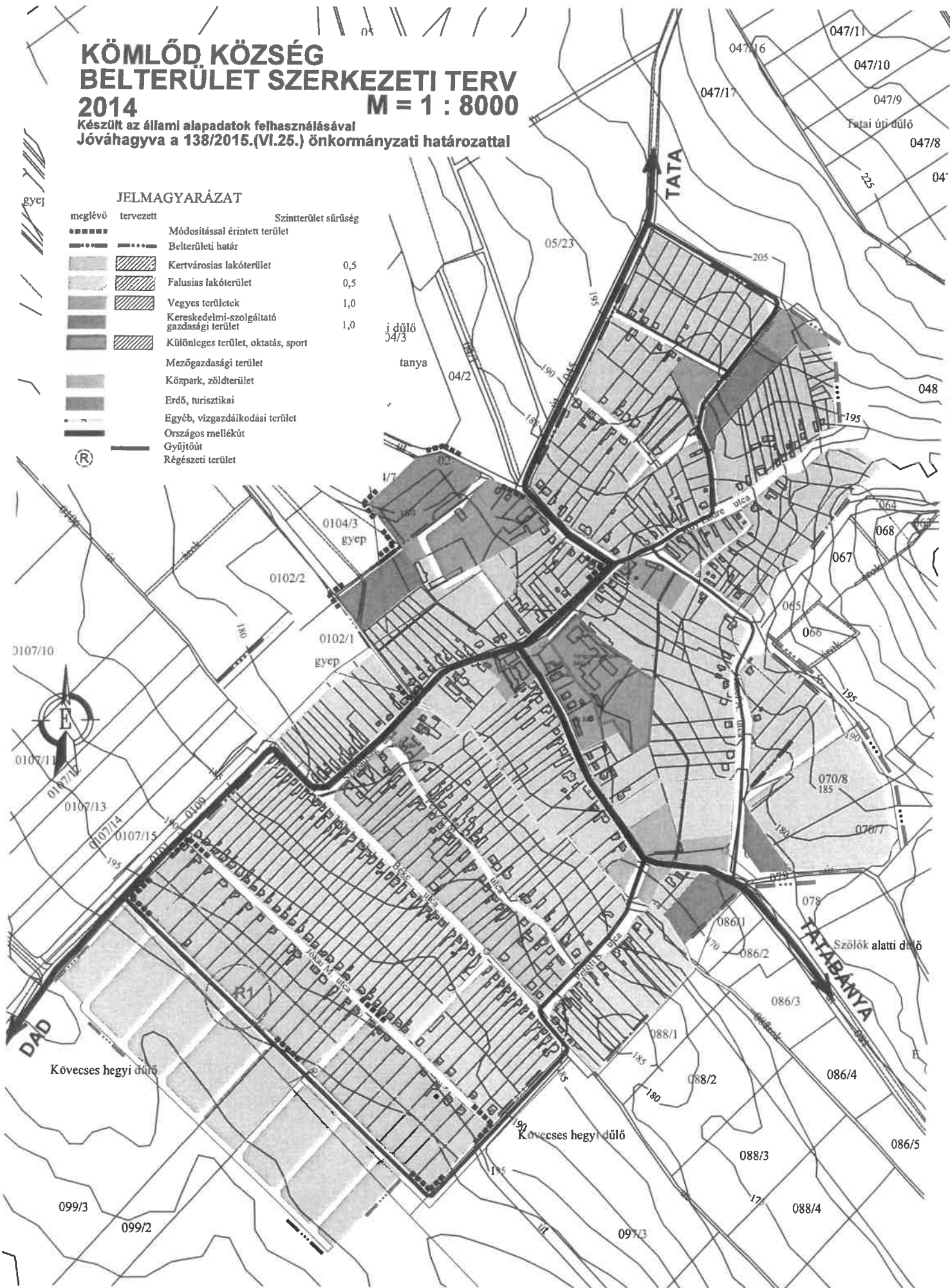
LÁSZLÓ TIBOR
okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

KÖMLŐD KÖZSÉG BELTERÜLET SZERKEZETI TERV 2014 M = 1 : 8000

Készült az állami alapadatok felhasználásával
Jóváhagyva a 138/2015.(VI.25.) önkormányzati határozattal

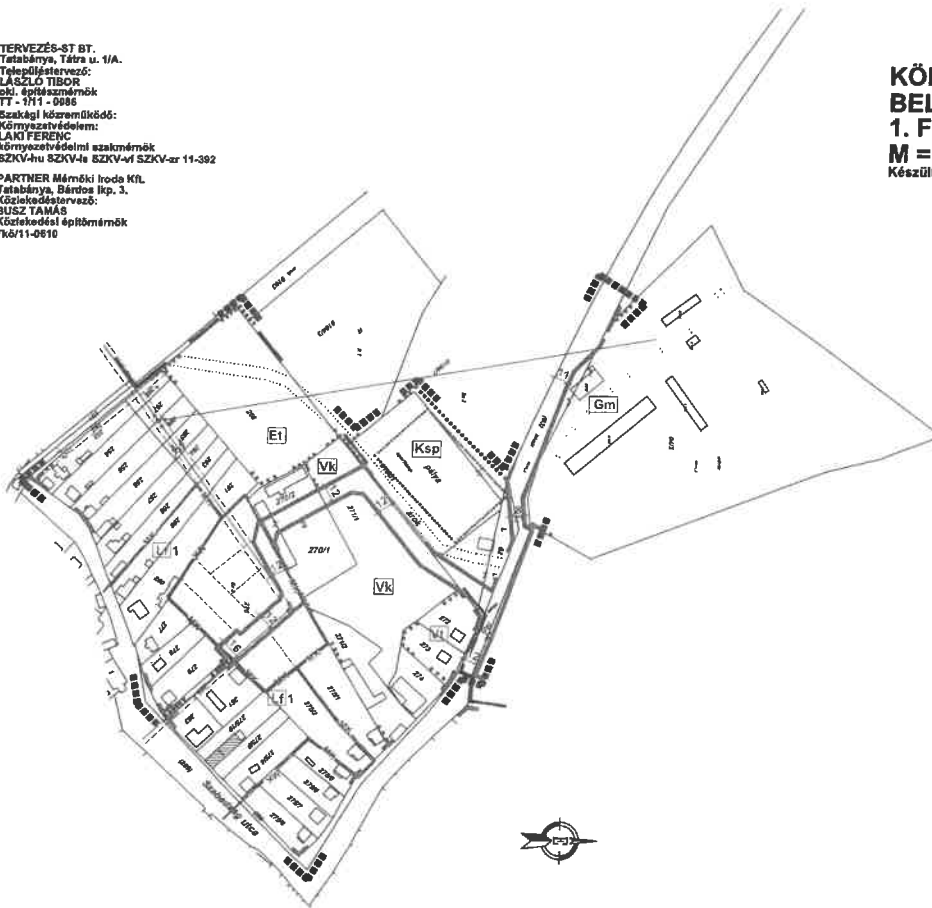
JELMAGYARÁZAT

meglévő	tervezett	Szintterület sűrűség
-----	-----	Módosítással érintett terület
-----	-----	Belterületi határ
-----	-----	Kertvárosias lakóterület 0,5
-----	-----	Falusias lakóterület 0,5
-----	-----	Vegyes területek 1,0
-----	-----	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület 1,0
-----	-----	Különlleges terület, oktatás, sport
-----	-----	Mezőgazdasági terület
-----	-----	Közpark, zöldterület
-----	-----	Erdő, nrisztikai
-----	-----	Egyéb, vízgazdálkodási terület
-----	-----	Országos mellékút
-----	-----	Gyűjtőtűt
-----	-----	Régészeti terület



TERVEZÉS-ST BT.
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
Településtervező:
LÁSZLÓ TIBOR
obj. építész-mérnök
TT - 111 - 9886
Szakági közreműködő:
Környezetvédelem:
LAKI FERENC
környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-vi SZKV-zr 11-392
PARTNER Mérnöki Iroda Kft.
Tatabánya, Bárdos Isp. 3.
Közfeladat-tervező:
BUSZ TAMÁS
Közfeladat-tervező
TK&11-0510

KÖMLŐD KÖZSÉG BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1. FEDVÉNYTERV M = 1 : 3000 Készült az állami alapadatok felhasználásával



JELMAGYARÁZAT

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| ■■■■■■■■ | Tervezési terület határa |
| ———— | Belterület határa |
| ——— ——— | Szabályozási vonal, tervezett |
| ——— ——— | Szabályozási vonal telekhatáron |
| | Övezeti határ, tervezett |
| | Övezeti határ telekhatáron |
| 12 | Szabályozási szélesség |
| ——— ——— | Telekhatár, épületkontúr |
| ——— ——— | Megszüntető jel |
| | Javított telekhatár |
| | Védősáv határa |
| Vt | Településközponti vegyes terület |
| Vk | Központi vegyes terület |
| Lf | Lakóterület, falusias |
| Gm | Gazdasági terület, mezőgazdasági üzem |
| Ksp | Különleges sportterület |
| KÖu | Közfeladat- és közmű terület |
| Et | Erdő terület, turisztikai (közjóléti) |
| | Gyalogút |
| | Légvezeték és védő távolság |
| ■ | Műemlék épület |
| ——— ——— | Műemléki környezet - hatályos |
| ——— ——— | Műemléki környezet - tervezett |