

**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

hátsóker: 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.)

2.²¹ **Falusias lakóterületek (Lf)** a település külterületéhez kapcsolódó illetve bel-ső nagytelkes kertes családiházak építési övezetei.
Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 14. §-ban meghatározott építmények is.

(Lf)-1 O/ 30 / 4,5/ 800 jelű építési övezet:

Telekterület: min. 800 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: max. 30 %

Építménymagasság: max. 4,5 m

Zöldfelület: min. 40 %

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

- kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint

oldalkert: - min. 4 m, ill. OTÉK 36. § (1) szerint

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

- min. 20 m 100 m-nél nagyobb 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

²¹.Módosította a 18/2021. (10.14.) önkormányzati rendelete

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 találhatóak, 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.
- 4.²² A falusias lakó-, kertvárosias lakó építési övezetekben építendő lakó épület valamint vegyes terület esetén lakó funkciójú épület földszintes vagy földszint + tetőteres lehet, emeletes épület vagy épületrész nem építhető. Ezek a lakó épületek legfeljebb két lakást tartalmazhatnak, több lakásos társasház nem építhető.”

²² Módosította a 18/2021. (10.14.) önkormányzati rendelete

A Rendelet mellékletét képező „Belterületi Szabályozási Terv – 2005” és annak rész módosítását tartalmazó „Belterület Szabályozási Terv – 2017” feliratú tervlapok hatályukat veszítik, helyükbe a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező „Belterületi Szabályozási Terv – 2021” feliratú tervlap lép.

5. Min. 20%-os terepemelkedés vagy terepesés garázs az előkertben is elhelyezhető oly módon, hogy:
 - a garázskapu nyitott állapotban sem érhet az úttestre,
 - építménymagasság max. 3,0 m
 - tetőszerkezet nyeregterő 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
 - telekköszvevonással a szomszéd telekhez csatolható, vagy
 - beépíthető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó célra az övezeti paraméterek figyelembevételével.
7. Az épületek magastetővel építendőek, tetőhajlásszög 30-tól 50 fokig. A tetőhajlásszögek szimmetrikusak legyenek. Javasolt a cserépfedés piros, barna és sötétzöld színben.
- 8.⁵
- 9.⁶
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.

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.

2. A külterületen **közutként (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. 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 útépités 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 településszerkezeti 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 m ²) |
| 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 építés használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználás egységekre 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 m ² |
| Beépítési mód: | | szabadonálló |
| Beépítettség mértéke: | | max. 3% |
| Építménymagasság: | | max. 7,5 m |
| Építési terület: | előkert: | min. 10 m |
| | oldalkert | min. 10 m |

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

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, prэшáz, szerszám, vegyszer-, kisép-, terménytároló és állattartó épület helyezhető el.

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 m²

Kialakítható telek területe: min. 1500 m²

Beépítési mód: oldalhatáron álló

vagy szabadonálló

Beépítettség: max. 3 % (max. 90 m²)

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. **Vízgyűjtő terület (V)** a szabályozott vízfolyások területe.

2.¹⁰

IV. KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

17.§.

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

1. A közművesítettség előírt mértéke: belterületen teljes, külterületen részleges.
2. Épület csak olyan telken helyezhető el, amelyek
 - 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 házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
 - 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

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.

- D90 felett 5-5 m
- a középfeszültségű 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
 - külső területen 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)
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.§.

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 rendelete Hatályba lépés: 2017. augusztus 22.

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

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

1.²⁰

VII. ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS

22.§.

1. Védőtávolság miatt építési korlátozás alá eső területek:
 - a.) külterületi közutak tengelyvonalástól számított 50-50 m védőtávolság, ahol építmények a közlekedési hatóság 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.

Schvarczné Stieber Rita sk.
jegyző

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

FÜGGELÉK
a Helyi Építési Szabályzat VI. Helyi Értékvédelmi Szabályozás című fejezetéhez

Helyi védelem alatt álló épületek:

<i>Sor-Szám</i>	<i>Utca</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Rendeltetés</i>	<i>Védendő érték</i>
1.	<i>Pálóczi Horváth Ádám</i>	<i>17</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép</i>
2.	<i>Pálóczi Horváth Ádám</i>	<i>15</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés, udvari tornác</i>
3.	<i>Pálóczi Horváth Ádám</i>	<i>10</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés, utcai ívelt oromfalkialakítás</i>
4.	<i>Pálóczi Horváth Ádám</i>	<i>2</i>	<i>Általános iskola</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, homlokzati architektúra kialakítása</i>
5.	<i>Szabadság</i>	<i>258</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, hagyományos részletképezések, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés, udvari tornác</i>
6.	<i>Szabadság</i>	<i>256</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés</i>
7.	<i>Szabadság</i>	<i>243</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés, melléképület</i>
8.	<i>Szabadság</i>	<i>242</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés, udvari tornác</i>
9.	<i>Szabadság</i>	<i>236</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés, udvari tornác</i>
10.	<i>Szabadság</i>	<i>140</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés, udvari tornác</i>
11.	<i>Szabadság</i>	<i>142</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés, udvari tornác</i>
12.	<i>Szabadság</i>	<i>283</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés, udvari tornác</i>
13.	<i>Szabadság</i>	<i>340/1</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép</i>
14.	<i>Szabadság</i>	<i>292/1</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés</i>
15.	<i>Szabadság</i>	<i>291</i>	<i>Melléképület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés</i>
16.	<i>Szabadság</i>	<i>271/2</i>	<i>Magtár, kapuoszlopok</i>	<i>Épülettömeg, utcakép, Kvalitások téglafalazatú kapuoszlopok</i>
17.	<i>Szabadság</i>	<i>415/1</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép</i>
18.	<i>Szabadság</i>	<i>400/1</i>	<i>Vendéglátó épület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép</i>
19.	<i>Ady Endre</i>	<i>395</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép</i>
20.	<i>Ady Endre</i>	<i>389</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép</i>
21.	<i>Petőfi Sándor utca</i>	<i>84</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép</i>
22.	<i>Petőfi Sándor utca</i>	<i>91</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép</i>
23.	<i>Petőfi Sándor utca</i>	<i>93</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, utcakép</i>
24.	<i>Perczel Mór</i>	<i>78/1</i>	<i>Lakóépület</i>	<i>Épülettömeg, hagyományos részletképezések, utcakép, hagyományos alaprajzi</i>

25.	Perczel Mór	26	Lakóépület	elrendezés Épülettömeg, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés, hátsó tornácszakasz
26.	Perczel Mór	33	Lakóépület	Épülettömeg, utcakép
27.	Perczel Mór	34	Lakóépület	Épülettömeg, utcakép
Sor-Szám	Utca	Helyrajzi szám	Rendeltetés	Védendő érték
28.	Perczel Mór	68/1	Lakóépület	Épülettömeg, hagyományos részletképezések, utcakép, hagyományos alaprajzi elrendezés
29.	Perczel Mór	67/2	Lakóépület	Épülettömeg, hagyományos részletképezések, utcakép
30.	Perczel Mór	37	Lakóépület	Épülettömeg, utcakép
31.	Perczel Mór	38	Melléképület	Épülettömeg, utcakép
32.	Perczel Mór	61-62	Melléképítmény	Hagyományos szerkezeti kialakítás, anyaghasználat, telepítés
33.	Perczel Mór	42	Lakóépület	Épülettömeg, utcakép
34.	Perczel Mór	43	Lakóépület	Épülettömeg, utcakép
35.	Perczel Mór	57	Lakóépület	Épülettömeg, utcakép, hátsó tornácszakasz
36.	Perczel Mór	44	Melléképület	Épülettömeg, telepítés
37.	Perczel Mór	54	Lakóépület	Épülettömeg, hagyományos részletképezések, utcakép

Helyi védelem alatt álló területek, köztéri alkotások, építmények:

Cím	Hrsz.	Megnevezés
Pálóczi Horváth Ádám utca	80	Kút
Felhagyott temetőrész		Kő síremlékek

Műemlékek:

1. Szabadság u. 19. hrsz. 3. Református lelkészlak, barokk, 18. szd., átalakítva.
2. Szabadság u. 21. hrsz. 1. Ref. templom, késő barokk 1760 körül, tornya 1829-30, rokokó szőszék 1760 körül, copf keresztelőkút 18. sz. vége.
3. Szabadság u. 23. hrsz. 440 Foglalkoztató iskola és nevelőotthon. Volt Hugonnay kúria, klasszicista 1820 körül, átépítve.
4. Szabadság u. 54, 54/a. hrsz. 275 Lakóház, volt Perczel kúria, copf, 18. szd. vége, átalakítva.