

5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

4.1 IKLANBERÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ – TESTÜLETÉNEK ..2022.() ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE IKLANBERÉNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Iklanberény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§.(6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §.(1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§.(1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§.(2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása 1. §.

(1)Jelen előírások hatálya Iklanberény község igazgatási területére terjed ki.

2. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások 2.§.

- (1) Az építési övezetekben a nem beépített, vagy átalakításra szánt területeken telkeket beépíteni a vonatkozó építési övezeti előírások szerint lehet.
- (2) A már kialakult területeken az (1) bekezdés előírásaitól az alábbiak szerint lehet eltérni:
 - a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület az épületmagasság növelése nélkül felújítható, de a telek beépítettsége tovább nem növelhető.
 - b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület, akkor a telek csak akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal,- elő,- és hátsókert méretek) betarthatók
 - c) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor az épület felújítható, de a jelenlegi épületmagassága nem növelhető.
 - d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél vagy új épület építésénél nem érvényesíthető, abban az esetben az épület az övezeti előírásoktól eltérő beépítési móddal is elhelyezhető a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.
- (3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésénél a következőket kell figyelembe venni:
 - a) Ha a szabályozási terven van építési vonal, akkor az előkert mélységét az határozza meg.
 - b) Ha a fő funkciójú építmény elhelyezése előtt kerül a telekre melléképítmény, akkor azt nem kell az építési vonalra helyezni.
 - c) Ha a szabályozási terven építési hely van kijelölve, akkor az építményt azon belül kell elhelyezni.

3. A telekalakítás előírásai

3.§.

- (1) Az egyes építési övezetekben telkeket kialakítani, megosztani a vonatkozó építési övezeti előírások szerint lehet.
- (2) Telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánúthoz kell csatlakoznia.
- (3) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, ott a közterület felőli telekhatárt az új szabályozási vonalon kell elhelyezni
- (4) Telekalakítás során nyeles telek újonnan nem keletkezhet.

4 Beépítésre szánt területek építési övezetei

Falusias lakóterület általános előírásai

4.§.

- (1) Ahol az építés feltételei terület – előkészítés, az e rendeletben meghatározott mértékű elő - közművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak annak megvalósulása után, az építési feltételek rendelkezésre álltat követően adható.
- (2) A beépítés feltételének közművesítési mértékét e rendelet 3.melléklete (táblázat) írja elő. A szennyvízelvető csatornahálózat megépültét követően arra kötelezően rá kell kötni.
- (3) A falusias lakóterületen elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket e rendelet 4. melléklete (táblázat) tartalmazza.
- (4) Az egyes telkeken belül rendeltetési egységenként 1db személygépkocsi parkoló elhelyezendő.
- (5) A falusias lakóterületen olyan egyéb gazdasági tevékenység folytatása nem engedhető meg, amelynek környezetterhelése meghaladja a megengedett értékeket.

Az egyes építési övezetek előírásai falusias lakóterületen

5.§.

- (1) Az **Lf – K1** kialakult építési övezet előírásai
 - a) Az építési övezetben telekmegosztás csak a Szabályozási Terven javasolt telekhatárok figyelembe vételével végezhető.
 - b) Az építményeket a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül, a főépület utcai homlokvonalát az építési vonalra illesztve kell elhelyezni.
 - c) A már beépített telkeken átépítés és újraépítés esetén a meglévő előkert méretet kell figyelembe venni.
 - d) A 42hrs. telken lakófunkciójú épület szabadonállóan helyezhető el. A melléképítményeket oldalhatáron állóan kell megépíteni.
 - e) Az építési övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket e rendelet 3. mellékletének (táblázat) 1 sora tartalmazza.
- (2) Az **Lf – K2** építési övezet előírásai
 - a) Új beépítésnél az előkert mérete 4,0m kell legyen.
 - b) A már beépített telkeken átépítés és újraépítés esetén a meglévő előkert méretet kell figyelembe venni.
 - c) Az oldalkert legkisebb mérete 4,0m,a hátsókerté 25m lehet.
 - d) Az építési övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket e rendelet 3.mellékletének (táblázat) 2. sora tartalmazza.
- (3) Az **Lf – K3** kialakult építési övezet előírásai
 - a) Az építményeket a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül, a főépület utcai homlokvonalát az építési vonalra illesztve kell elhelyezni.
 - b) A Fő utcáról és a Béke utcáról nyíló már beépített telkeken átépítés és újraépítés esetén a meglévő előkert méretet kell figyelembe venni.

- c) Az oldalkert legkisebb mérete 4,0m lehet
 d) Az építési övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket a rendelet 3. mellékletének (táblázat) 3. sora tartalmazza.
- (4) Az **Lf – K4** kialakult építési övezet előírásai
 a) A még beépítetlen telkeken előkert mérete 4,m kell legyen, az oldalkert legkisebb mérete 4,0m lehet.
 b) A már beépített telkeken újraépítés esetén meglévő elő- és oldalkert méretet kell figyelembe venni.
 c) Az építési övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket a rendelet 3. mellékletének (táblázat) 4. sora tartalmazza.
- (5) Az **Lf – K5** kialakult építési övezet előírásai
 a) Az építési övezetben telekmegosztás csak a Szabályozási Terven javasolt telekhatárok figyelembe vételével végezhető.
 b) Az építményeket a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül kell elhelyezni.
 c) Az előkert legkisebb mérete 10,0m, az oldalkerté pedig 4,0m lehet
 d) Az építési övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket a rendelet 3. mellékletének (táblázat) 5. sora tartalmazza.
- (6) Az **Lf – K6** kialakult építési övezet előírásai
 a) Az építési övezetben telekmegosztás csak a Szabályozási Terven javasoltak figyelembe vételével végezhető.
 b) Az építményeket a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül kell elhelyezni.
 c) Az elő-, és oldalkert legkisebb mérete egyaránt 10,0 m lehet
 d) Az építési övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket a rendelet 3. mellékletének (táblázat) 6. sora tartalmazza.
- (7) Az **Lf – K7** kialakult építési övezet előírásai
 a) Az építményeket a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül kell elhelyezni.
 b) Az előkert legkisebb mérete 25,0m lehet
 c) A Szabályozási Terven az egyes telekhatár szakaszokon ábrázolt fásítás végrehajtandó.
 d) Az építési övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket a rendelet 3. mellékletének (táblázat) 7. sora tartalmazza.
- (8) Az **Lf – K8** építési övezet előírásai
 a) Az előkert legkisebb mélysége 20,0m, az oldalkerté 30,0m lehet.
 b) A telken belüli zöldfelületet parkszerűen kell kialakítani.
 c) Az építési övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket a rendelet 3. mellékletének (táblázat) 8. sora tartalmazza.
- (9) Az **Lf – 1** építési övezet előírásai
 a) Az építményeket a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül, a főépület utcai homlokvonalát az építési vonalra illesztve kell elhelyezni.
 b) Az oldalhatáron álló beépítési mód alól kivételt képez az 50hrs. telek, amelyen építmény szabadon állóan helyezendő el.
 c) Az előkert legkisebb mérete a még beépítetlen telkeken 4,0m. A már beépített telkeken átépítés esetén a meglévő méretet kell figyelembe venni.
 d) Az oldalkert legkisebb mérete 6,0m lehet.
 e) Az építési övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket a rendelet 3.mellékletének (táblázat) 9. sora tartalmazza.
- (10) Az **Lf – 2** építési övezet előírásai
 a) Az építményeket a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül kell elhelyezni.
 b) Az előkert legkisebb mérete 8,0m, az oldalkerté 4,0m lehet
 c) Az építési övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket e rendelet 3. mellékletének (táblázat) 10. sora tartalmazza.

Településközpont vegyes terület építési előírásai

6.§.

- (1) A **Vt** építési övezet részletes előírásait e rendelet 3. mellékletének (táblázat) 11. sora tartalmazza.
 (2) A településközpont területen elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket e rendelet 4. melléklete (táblázat) tartalmazza.

Különleges terület építési előírásai

7.§.

- (1) A **K-T** jelű terület a temető területe, amelyen a temetkezési és a funkciót kiszolgáló terület fenntartása érdekében szükséges építmény építhető. A beépítettség legfeljebb 2% lehet.

5. Beépítésre nem szánt területek övezetei

Az egyes övezetek előírásai

Közlekedési területek

8.§.

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló
 a) közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák,
 b) közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények,
 c) hirdető berendezések, valamint
 e) utcabútorok, szobrok és emlékművek helyezhetőek el.
- (3) A **KÖu** jelű közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (4) A település közigazgatási területén belül található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási a terven jelölt, illetve az úttengelytől számított 50-50 m-es védőtávolság előírt.
- (5) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges
 a) külterületen a közút tengelyétől számított — mellékutak esetén 50m-en belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok, és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 m távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához;
 b) belterületen – a közút mellet – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.
- (6) Beépítésre szánt területekhez kapcsolódó közlekedési területeken (a különleges, üzemi mezőgazdasági területek kivételével) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok

korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

- (7) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet kertészeti tervek szerint a közművek figyelembevételével kell megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését.
- (8) A közművezetéseket és közműlétesítményeket közlekedési és közműterületen kell elhelyezni, ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítás mellett engedélyezhető.
- (9) A KÖUgy jelű 72/2hrsz.-ú gyalogút füves talaját a járhatóság érdekében karban kell tartani.

Közművek 9.§.

- (1) Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell. A közműkiváltásra a kezelő nem kötelezhető.
- (2) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (3) Új épületet, építményt közműves, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elhelyezése zárt tárolóban megoldott.
- (4) A meglévő 20 kV-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- (5) A település csapadékvizét nyílt árokhálózatban, vagy csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.

Zöldterület 10.§.

- (1) A Szabályozási Terv 1ha-nál kisebb területű zöldfelületet, közkertet határol körül.
- (2) A **Zkk** jelű övezet a sportpark területe, amelyen belül csak rendeltetésnek megfelelő eszközök, építmények helyezhetők el. Legkevesebb 90%-ban zöldfelületként kell fenntartani.

Erdőterületek 11.§.

- (1) Az erdőterület rendeltetése szerint
- a) Védelmi (**Ev**) és
- b) Gazdasági (**Eg**).
- (2) A védelmi erdő lehet védő és védett erdő.
- (3) A szabályozási terven **Ev1** jellel jelölt erdő nyilvántartott védett erdő, az ökológiai hálózat magterületének része.
- a) Az adott területre jellemző természetes élővilág, védett vagy közösségi jelentőségű fajok fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani kell.
- (4) Az **Ev2** jelű védelmi erdő sajátos funkciója a községet védő településvédelmi erdő.
- (5) A védett erdők kezelésénél elsőbbséget élvez a biológiai sokféleség védelme és másodlagosak a gazdasági szempontok.
- (6) A szabályozási terven védett és védelmi rendeltetésű erdő övezetként szabályozott területen épületet elhelyezni nem lehet.

- (7) A gazdasági erdő (**Eg**) övezetben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása. Csak a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

Mezőgazdasági területek általános előírásai 12.§.

- (1) A mezőgazdasági területeken a defláció elleni védelem érdekében mezővédő erdősávokat kell telepíteni.
- (2) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg és használat szerint a következő övezetekbe tartozik:
- a) A hagyományosan kertgazdálkodású területrészek **Mk** jelűek
- b) Az általános mezőgazdasági **Má** jelű övezetbe az árutermelő, zömében szántó földrészek.

Kertes mezőgazdasági terület övezete 13.§.

- (1) Az **Mk** jelű övezetre vonatkozó építési előírások:
- a) Az övezetben csak kert, gyümölcsös, szőlő művelési ágban lévő, legalább a telek teljes területének 50%-ára kiterjedően valamelyik ágban művelt, aktív gazdasági hasznosítású telek építhető be.
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) A beépítettség megengedhető legnagyobb mértéke 3%, de legfeljebb egy 20,0 m² alapterületű épület és egy földdel borított pince építhető.
- d) Az épületmagasság legfeljebb 2,5 m.
- e) Az előkert legkisebb mérete 10,0 m.
- f) Az oldalkert: min 3,0 m kell legyen.

Általános mezőgazdasági terület övezetei 14.§.

- (1) A mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl, az árkok, csatornák, a köz- és dűlőutak, a birtokhatárok mentén új, az élővilág fennmaradását szolgáló fasorokat, cserjesávokat, erdősávokat kell telepíteni.
- (2) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben a vonatkozó összes szakhatósági előírásoknak maradéktalanul megfelelnek), illetve – ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi – az érintett telken új épület is létesíthető.
- (3) Az (**Má**) övezetben az épített környezet védelme, valamint vízvédelmi okokból a lótarás kivételével az Állategészségügyi Szabályzat 1.számú függelékében meghatározott nagyszámú állattartás tilos.
- (4) Az övezetre vonatkozó részletes rendelkezéseket a rendelet 3.mellékletének (táblázat) 15. sora tartalmazza.

Vízgazdálkodási terület és övezetei 15. § Folyóvizek

- (1) Iklanberény területén vízgazdálkodással összefüggő terület
- a) **V1** jelű a Metőc patak és parti sávja,
- b) **V2** jelűek az árkok
- (2) A Metőc – patak partétől számított 6,0m-es sávot mederkarbantartás céljából szabadon kell hagyni. valamint külterületen a partétől számított 50,0-50,0 m-en belül építmény nem helyezhető el és környezetkímélő mezőgazdasági termelést kell folytatni.
- (3) i) A településszerkezeti és szabályozási lapon körülhatárolt, a Büki Gyógyfürdő termálkútjainak hidrogeológiai „C” védőidomával érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt

határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges.

Különleges beépítésre nem szánt terület

16.§.

(1) A **Kb-Zf** jelű 02/3hrs.-ú, a kastélyhoz tartozó külterületi zöldfelületet a kastélyparkkal együtt kell gondozni, vele azonos minőségben fenntartani. Területén épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

30.§. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti Iklanberény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Iklanberény község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2005. (IV.29.) önkormányzati rendelete.

31.§. Az 5.2 rajzszámú, Igazgatási terület szabályozási terve az 1, az 5.3 rajzszámú, Beépítésre szánt terület szabályozási terve a 2, Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai megnevezésű táblázat a 3, Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések táblázat e rendelet 4 mellékletét képezik.

6. Záró rendelkezések

17. §

(1) E rendelet 2022.-én lép hatályba

.....
Mészárosné Nagy Mária
polgármester

.....
Dr.Tóth Ágnes
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:.....

Dr. Tóth Ágnes
jegyző