

Iklanberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (V. 26.) önkormányzati rendelete

Iklanberény község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

[1] Iklanberény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település további fejlődésének előmozdítása és az épített környezet a településfejlesztés céljaival összhangban történő elősegítése érdekében rendeletet alkot.

[2] Iklanberény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75.§ (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

1. §

(1) A rendelet hatálybalépését megelőzően jogszerűen kialakult állapotra vonatkozó előírások:

- a) ha a telek a rendelet hatálybalépését megelőzően beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de a telek beépítettsége tovább nem növelhető,
- b) a telek akkor is beépíthető, ha a rendelet hatálybalépését megelőzően területe kisebb, mint az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület,
- c) ha a telek a rendelet hatálybalépését megelőzően létesült építményeinek épületmagassága meghaladja az övezetre előírtat, épületmagassága nem növelhető.

(2) Falusias lakóterületen, településközpont vegyes és beépítésre szánt különleges területen a beépítés feltétele a részleges közművesítettség. A szennyvíz elhelyezését egyedi zárt szennyvíztárolóval kell megoldani addig, amíg a szennyvízelvezető csatornahálózat megépül, a szennyvízelvezető csatornahálózat kiépítését követően arra rá kell kötni.

(3) Lakás és üdülő önálló rendeltetési egységként 1 db személygépkocsi elhelyezését kell telken belül biztosítani.

(4) A település csapadékvizét nyílt árokhálózatban, vagy csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.

(5) A szabályozási terv az 1. mellékletben, az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai a 2. mellékletben, az elhelyezhető és tiltott rendeltetések a 3. mellékletben, az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények a 4. mellékletben találhatóak.

2. A telekalakítás előírásai

2. §

(1) Telekalakítással új nyeles telek nem alakítható ki.

(2) Saroktelek előírt szélességi mérete csak egy oldalról, azon határoló utca felől alkalmazandó, amely a telek keskenyebb oldalhatárával határos.

(3) A szabályozási terven jelölt szabályozási vonalak mentén kötelező telket alakítani. A szabályozási vonallal vagy övezethatárral érintett telkek – a szabályozási vonal illetve az övezethatár mentén – akkor is kialakíthatóak, ha a kialakuló telek paraméterei, illetve beépített telek esetén az épületek elhelyezkedése (elő-, oldal-, hátsókert) nem felelnek meg a rendeletben foglaltaknak.

3. Beépítésre szánt területek építési övezetei

3. §

(1) A falusias lakóterület építési övezete **Lf**.

(2) Falusias lakóterületen

- a) egy telken legfeljebb három rendeltetési egység,
- b) egy épületben legfeljebb kettő lakóegység létesíthető.

(3) Az **Lf** építési övezetben

- a) a melléképítményeket a főépítménnyel azonos oldalhatáron, amennyiben ennek megállapítása nem egyértelmű, a telektömbre jellemző oldalhatáron kell megépíteni,
- b) 10,0 m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szinterület növelése nélkül újíthatók fel,
- c) az előkert legnagyobb mérete 5,0 m lehet,
- d) beépítetlen telkeken az épületek utcai homlokzatát 70%-ban a szabályozási terven ábrázolt építési vonalra kell illeszteni,
- e) az oldalkert legkisebb mérete 4,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 8,0 m lehet.

4. §

Az **Lf-1** jelű építési övezet a kastélyszerű épület 55/2 helyrajzi számú telkére terjed ki, ahol

- a) az előkert legkisebb mérete 20,0m, az oldalkerté 30,0 m lehet,
- b) a meglévő, a rendelet hatálybalépését megelőzően kialakult telek nem osztható meg.

5. §

A **Vt** jelű településközpont vegyes építési övezetben az épületeket előkert nélkül az utcai telekhatáron kell elhelyezni, kivéve ahol a szabályozási tervlap építési vonalat jelöl. A beépítetlen telkeken az épületek utcai homlokzatát 70%-ban a szabályozási terven ábrázolt építési vonalra kell illeszteni.

6. §

A **K-T** jelű terület a temető területe, amelyen a temetkezési és a funkciót kiszolgáló terület fenntartása érdekében szükséges építmény építhető.

4. Beépítésre nem szánt területek övezetei

7. §

(1) A közlekedési terület rendeltetése szerint:

- a) országos közúti közlekedési terület külterületi szakasza **KÖu-1**
- b) országos közúti közlekedési terület belterületi szakasza **KÖu-2**

- c) belterületi kiszolgáló utak **KÖu-3**
- d) külterületi mezőgazdasági utak **KÖu-4**
- e) belterületi gyalogutak **KÖu-5**.

(2) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák,
- b) közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények,
- c) hirdető berendezések,
- d) szobrok és emlékművek valamint
- e) beépítésre szánt területen haladó szakaszán utcabútorok helyezhetőek el.

(3) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv tartalmazza.

8. §

A **Zkk** jelű zöldterület közkerten a meglévő növényzetet meg kell tartani, a jövőben kertépítészeti tervek alapján fejleszteni.

9. §

(1) Az erdőterület rendeltetése szerint

- a) védelmi célú erdőterület (**Ev**) és
- b) egyéb erdőterület (**Ee**).

(2) Az **Ev** jelű védelmi erdő sajátos funkciója a községet védő településvédelmi erdő. Területén épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A szabályozási terven **Ee1** jellel jelölt egyéb erdő az ökológiai hálózat magterületének része, területén az alábbiak szerint kell eljárni:

- a) az ott jellemző természetes élővilág, védett vagy közösségi jelentőségű fajok fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani kell,
- b) kezelésénél elsőbbséget élvez a biológiai sokféleség védelme és másodlagosak a gazdasági szempontok,
- c) a területen építményt elhelyezni nem lehet kivéve: erdei kilátót, magaslest, valamint a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építményeket,
- d) a karbantartáshoz szükséges erdei utak és a turisztikai használatú gyalogutak kiépíthetők.

(4) A szabályozási terven **Ee2** jellel jelölt egyéb erdő célja az erdei termékek előállítására. Csak a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetőek el.

10. §

(1) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg és használat szerint a következő övezetekbe tartozik:

- a) **Mk** kertes mezőgazdasági terület - hagyományosan kertgazdálkodású területrészek,
- b) **Má** általános mezőgazdasági terület - az árutermelő, zömében szántó művelési ágú földrészek.

(2) 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) az előkert legkisebb mérete 10,0 m,
- c) az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m
- d) az építhető épület legnagyobb alapterülete 80 m² lehet.

(3) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági terület övezetében mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvását követően, az árkok, csatornák, a mezőgazdasági utak mentén az élővilág fennmaradását szolgáló fasorokat, cserjesávokat, erdősávokat meg kell őrizni, amennyiben egyes szakaszokon hiányos, vagy egyéb szempontok miatt ki kell vágni, ott telepíteni, továbbá újratelepíteni kell. Az építhető épület legnagyobb alapterülete 150 m² lehet. A rendelet hatálybalépése előtt megépített gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók, továbbá – ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi – az érintett telken új épület is létesíthető.

11. §

(1) Vízgazdálkodással összefüggő területek:

- a) **V1** jelű a Metőc-patak és parti sávja,
- b) **V2** jelűek az árkok.

(2) A Metőc-patak partétől számított 6,0 m-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.

12. §

A különleges beépítésre nem szánt, **Kb-Zf** jelű 02/3 helyrajzi számú, a kastélyhoz tartozó külterületi zöldfelületet a kastélyparkkal együtt kell gondozni, vele azonos minőségben fenntartani. Területén épületet, építményt elhelyezni nem lehet.


5. Záró rendelkezések

13. §

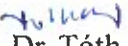
Hatályát veszti A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 6/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet.

14. §

Ez a rendelet 2025. június 29-én lép hatályba.



Mészárosné Nagy Mária
polgármester




Dr. Tóth Ágnes
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

Iklanberény, 2025. május 26.


Dr. Tóth Ágnes
jegyző



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	
11	Vt	SZ	530	1750	10	33	-	-	-	-	1	1	0	0	0,2	5	10	-	4,	5	-	-	-	-	11	részleges	
12	K-T	O	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	0	0	-	80	-	-	4,	5	-	-	-	-	10,5	hiányos	
13	Zkk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	-	-	-	80	90	-	-	-	-	-	-	-	-	közműve sítetlen	
14	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közműve sítetlen
15	Eel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közműve sítetlen
16	Ee2	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	0,	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,5	közműve sítetlen	
17	Mk	SZ	3000	1400	32	36	-	300	12	-	2,	2	3	3	0,0	95	-	-	2,	5	-	-	-	-	9	közműve sítetlen	
18	Má	SZ	-	-	-	-	-	500	20	-	3	3	-	-	0,0	-	-	-	4,	0	-	-	-	-	12	közműve sítetlen	
19	V1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közműve sítetlen
20	V2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közműve sítetlen
21	Kb-Zf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közműve sítetlen
22	KÖu-1	-	-	-	13,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közműve sítetlen
23	KÖu-2	-	-	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	részleges
24	KÖu-3	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	részleges

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	
25	KÖu-4	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közműve sítetlen
26	KÖu-5	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közműve sítetlen

Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések - elhelyezhető (X), - feltétellel elhelyezhető (F), - tiltott (T)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Általános használat szerinti besorolás	Falusias lakó	Beépítésre szánt különleges	Zöld	Közlekedési	Erdő	Mezőgazd asági	Beépítésre nem szánt különleges							
2	Építési övezet /övezet jele	Lf-1	K-T	Zkk	KÖu-1	KÖu-2	KÖu-3	KÖu-4	KÖu-5	E	Ee	Ee-2	Mk	Má	Kb-Zf
3	1. Telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek és azok legnagyobb száma														
4	lakás	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
5	lakás - telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	iroda	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
7	iroda - telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
9	üdülő - telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Szolgálati lakás	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
11	Tulajdonosi lakás	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
12	egészségügyi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
13	szociális	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
14	hitéleti	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
15	igazgatási	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
16	óvoda, bölcsőde	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
17	nevelési	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
18	oktatási	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
19	kulturális	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
20	közösségi szórakoztató	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
21	kereskedelmi	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
22	szolgáltatói	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
23	vendéglátó	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
24	szállás jellegű	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
25	diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
26	munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
27	kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
28	sport	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T
29	nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
30	zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
31	nem zavaró hatású gazdasági	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
32	gazdasági	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
33	raktár, tárolás	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T
34	mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T
35	állattartási és állattenyésztési	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
36	mezőgazdasági termék feldolgozási	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T
37	üzemanyagító	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
38	településgazdálkodás, településüzemeltetési	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
39	közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
40	egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Melléképitmények															
41															
42	Közmű becsatlakozási műtárgy	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
43	közműpótló műtárgy	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
44	hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T
45	épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	X	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T
46	kerti építmény	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
47	hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
48	állatól, állatkifutó	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
49	trágyatároló	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
50	komposztáló	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
51	siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
52	ömlesztettanyag-, folyadék-, gázátároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

A	B		C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
53	építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	X	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
54	egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	T	-	-	-	-	-	-
55	3. Egyéb építmények															
56	3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
57	lakókocsi	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
58	egyéb épületek nem minősülő, lakás vagy egyéb rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
59	egyéb, a meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Új beépítésre szánt terület									
2	kijelölés mérete érintett ingatlanok	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i) mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni	Pótlás utáni BIA érték egyenleg
3	(hrs)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(BIA számított értékenek egyenlege)
4	Iklanberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete Iklanberény község helyi építési szabályzatáról szabályozási tervéről									
5										
6	Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege									
										0,00

Részletes indokolás

Az 1–14. §-hoz és az 1–4. mellékletehez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerinti előzetes hatásvizsgálati (17.§) és indokolási (18.§) kötelezettség szerint:

1. a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai,

A képviselő-testületnek rendeletben kell szabályozni a helyi építési szabályokat.

b) környezeti és egészségi következményei,

A rendelet elfogadásával az épített környezet rendezettsége biztosítható.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai,

Adminisztratív terhei a Büki Közös Önkormányzati Hivatalnak nem változnak.

2. a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei,

A helyi önkormányzati rendeletet a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés felülkeltet vizsgálni, ennek eredményeként új rendelet megalkotása vált szükségessé.

3. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket

Ezeket a feltételeket minden rendelet esetében biztosítani kell, jelenleg az eljáráshoz szükséges erőforrások rendelkezésre állnak a Büki Közös Önkormányzati Hivatalban.

Az indoklásban be kell mutatni azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait.

A rendelet a község településfejlesztési érdekeit és a magasabb szintű jogszabálynak történő megfelelést szolgálja. A jogi szabályozás várható hatása, hogy a helyi rendelet megfelelő módon kerülnek szabályozásra az önkormányzat hatáskörébe tartozó szabályozási elemek.

