

**Ágasegyháza Község Önkormányzat
Képviselőtestületének
5/2005. (III.29.) számú rendelete
/egységes szerkezetben/**

A helyi építési szabályokról

**Füredi János sk.
polgármester**

**Dr. Fazekas István sk.
jegyző**

Módosító rendeletek száma

**10/2011. (VII. 12.)
7/2016. (VIII.30.)**

Ágasegyháza Község Képviselő-testülete az 1999. Évi CXV. törvénnyel módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Ágasegyháza közigazgatási területére terjed ki.

(2) a) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt : építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervek alapján lehet.

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet) és a vonatkozó egyéb rendeletek és hatósági előírások az érvényesek.

(2) A rendelet csak az alábbi tervi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

a) Igazgatási terület 1:16000 méretarányú szabályozása (SZ-1)

a) Belterület 1:2000 méretarányú szabályozása (SZ-2)

c) Beépítésre szánt területek (majorok) szabályozásai

ca) Izsáki út menti gazdasági terület szabályozása (SZ-3)

cb) Németfalu szabályozása (SZ-4)

cc) Fleischmann telep szabályozása (SZ-5)

cd) Szappanos major szabályozása (SZ-6)

ce) Platter telep szabályozása (SZ-7)

cf) Poór major szabályozása (SZ-8)

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

2.§* (1) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása
- mindenkori belterületi határ

(2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár és az építési vonal, amely az övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható.

(1) A szabályozási terv szerinti közhasználatú telekrészek növényzettel borítandók, ahol köztéri berendezések és közművek elhelyezhetők.

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

3.§ (1) *

(2) Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyek beépítésre-, ill. belterületbe szántak és a szabályozási terv építési övezeti jellel határozza meg belterületbe való bevonásukig épület nem helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSA

4.§ (1) A meglévő telkek méretei és beépítése a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az építési övezetre előírt telekméretnek és beépítettség előírásoknak megfelelően lehet.

(2) Meglévő tanyaudvarban 30%-os beépítettség mellett az általános mezőgazdasági területen elhelyezhető létesítmények építhetők.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

Telekalakítás

5.§(1) Nyúlványos (nyeles) telek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

Járművek elhelyezése

6.§ Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

- a) a gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani
- b) az építési telekhez kapcsolódó közterületen akkor helyezhető el a gépkocsi, ha a telken igazoltan - ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető
- a már meglévő épület ill. telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé

Területfelhasználás

7.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) Lakóterület -Falusias lakóterület
- b) Vegyes terület -Településközpont vegyes terület
- c) Gazdasági terület -Kereskedelmi szolgáltató terület és ipari terület
- d) Különleges terület
- da) (Kt) Temető
- db) (Ksp) Sportterület
- dc) (Kb) Bányaterület
- de) (Kv) Védelmi terület

* Hatályon kívül helyezve a 7/2016.(VIII.30.) rendelettel

(2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás/szintterületi sűrűség	Beépítési mód	max beépítettség%
	Max építménymagasság(m)	min telekterület (m ²)

Épületek, építmények elhelyezése

8.§* (1) Lakóterületen saroktelkek kivételével a lakások egy épületben helyezendők el.

(2)Meglévő beépítésben 6,0 m-nél kisebb hátsókert a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával megengedett.

(3) *Terepszint alatti önálló létesítmény* -amely a saját építési telek határán belül az építési helyen belülrre kerülhet- a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott, településközponti vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(4) Állattartó építmények kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek kell megfelelni:

b a r o m f i

csibe mélyalommal 15 db/m²¹

tojótyúk mélyalommal 5 db/m²

tojótyúk ketrecben 10 db/m²

kacsa, liba 2 - 3 db/m²

s z a r v a s m a r h a

tehén kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m²/ db

tehén kötetlen tartásban 25-30 m²/ db

növendék kötött tartásban 3 m²/ db

növendék kötetlen tartásban 4 m²/ db

borjú közös rekeszben 2-5m²/db

bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m²/ db

bika kötetlen tartásban 25-30 m²/ db

bika kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

l ó

kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

zárt, kötetlen tartásban 12 m²/ db

kötetlen tartásban 25-30 m²/ db

j u h 0,6-1 m²/ db

s e r t é s

koca ellető fekvőrész 2,2 m²/ db

malac bújó 1,3 m²/ db

koca szállás szállás 1,5m²/ db

kifutó 4 m²/ db

h í z ó 1,5 m²/ d b

(5) Állattartó épületek és lakások lakóépülettől való védőtávolság legalább az alábbi :

ló, szarvasmarha 15 m

juh, kecske, sertés 10 m

¹ Az építmény alapterületében kifejezett érték

broiler baromfi	ketreces	5 m
	almos	10 m

tojótyúk (ketreces)	10 m
viziszárnyas	15 m
pulyka	10 m
anyanyúl és szaporulata	10 m

(6) Saját szükségletet meghaladó állatlétszámok elhelyezésére szolgáló építmények csak a (Gip-1) építési övezetbe sorolt gazdasági területen építhetők.

Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

9.§(1) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számítók be.

(2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:

a) szőlő, 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 0,5 m

b) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb fa esetén: min 1,0 m

c) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa, valamint gyümölcs-, és egyéb bokor élősvény esetében: min 2, 0 m

Lakóterületre vonatkozó előírások

Általános előírás

10.§* (1) Oldalhatáron álló beépítésnél. az oldalkert mérete min 4m.

Falusias lakóterület

11.§ (1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

-max 2 lakásos lakóépület és/vagy

-kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület

-szálláshely szolgáltató épület

-kézműipari építmény

-helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület

-sportépítmény

kivételesen -mező és erdőgazdasági - a terület alaprendeltetését nem zavaró-üzemi és tároló építmény²

(2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

a) (Lf-1) általános lakóépítési övezet

b) (Lf-2) rövidtelkes építési övezet

c) (Lf-3) tanyasor övezet

Falusias lakóterület általános előírása:

(3) a) A lakóterületre előírt környezetterhelési határértékek tartandók.

b) A teljes közművesítés az építési munka feltétele.

4) (Lf-1) építési övezet

a) Telek szélessége: min 18,0m

mélysége: min 50,0m

² Szándékosan nem nevesített a környezeti terhelés és az építészeti paraméterek adják a mértéket.

területe: min 900 m²

b) Beépítés módja: a kialakult vagy a szabályozási terv szerinti előkerttel az oldalhatáron álló építési hely szerint.

c) Beépítettség: max 30%

d) Építménymagasság min 2, 5 m, max. 4,5m,

e) Zöldfelület min 40%

(5) (Lf-2) építési övezet

a) Telek szélessége: min 18,0m

mélysége: min 35,0m

területe: min 550 m²

b) Beépítés módja: a kialakult vagy a szabályozási terv szerinti előkerttel az oldalhatáron álló építési hely szerint.

c) Beépítettség: max. 30%

d) Építménymagasság: min. 2,5 m, max. 4,5 m,

e) Zöldfelület: min 40%

(1) (Lf-3) építési övezet

a) Telek szélessége: min 16,0m

mélysége: min 70m

területe: min 1200 m²

b) Beépítés módja: a kialakult vagy a szabályozási terv szerinti előkerttel az oldalhatáron álló építési hely szerint.

c) Beépítettség a kivett ill. udvar nyilvántartású telekrészre számítva: max 30%

d) Építménymagasság: min. 2, 5 m, max. 4, 5 m,

e) Zöldfelület: min. 40%

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

12.§(1) A településközponti vegyes terület a szorosán vett településközponti beépítés területe.

(2) Településközpont vegyes terület (Vt-1) központi övezetbe tartozik.

(3) (Vt-1) központi övezet

a) Az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető

-szolgálati lakás, lakás

-igazgatási épület

-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

-sportépítmény

b) Telek szélessége: közbenső. min 18,0m

sarok: min 20,0m.

mélysége: min 40 m

területe: min 550 m² ill. a kialakult helyzet

c) Beépítés módja: kialakult helyzet szerint

d) Beépítettség: max 50%

e) Építménymagasság min 3,6m, max. 7,5m

f) A teljes közművesítés az építési munka feltétele.

g) Zöldfelület min 30%

Gazdasági területek

13.§(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

**(2) A gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató terület
ipari terület**

(3) Gazdasági területen külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:

- szabályozási szélesség: min: 12m
- min 12m-es fordulási sugár az útburkolatnál.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

14.§(1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével:

-a nagylétszámú állattartó építmények kivételével mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

- szolgálati lakás
- igazgatási és egyéb irodaépület
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- sportépítmény
- kivételesen -egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető

**(2) Kereskedelmi szolgáltató az alábbi övezetekre tagolódik:
(Gksz-1) általános építési övezetek
(Gksz-2) lakóterülettel határos építési övezet**

Kereskedelmi szolgáltató terület általános előírása:

(3) (Gksz-1) építési övezet

**a) Építési telek: szélessége: min 20,0m
mélysége: min 50 m
területe: min 1000m²**

b) Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább az adott oldali homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, ill. hátsókerttel a szabályozási terv szerinti fásítási (beültetési) kötelezettséggel.

c) Beépítettség: max 60%

d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

e) Teljes közművesítés az építési munka feltétele.

f) Zöldfelület: min 20%

g) Környezetterhelési határérték: a gazdasági területre előírtak szerint.

h) Az övezetben min 6m széles köz-, vagy magánút kialakítható.

g) *-gal jelölt övezetben erdő és mezőgazdasági művelés folytatható.

(4) (Gksz-2) építési övezet

a) Építési telek: szélessége: min 20,0m
mélysége: min 50 m
területe: min 1000m²

b) Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább az adott oldali homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, ill. hátsókerttel a szabályozási terv szerinti fásítási (beültetési) kötelezettséggel.

c) Beépítettség: max 40%

d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

e) Teljes közművesítés az építési munka feltétele.

f) Zöldfelület: min 20%

g) Környezetterhelési határérték: a gazdasági területre előírtak szerint.

h) Az övezetben min 6m széles magánút kialakítható.

Ipari terület

15.§(1) Ipari területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú Q állattartó építményeket is

-szolgálati lakás

-igazgatási és egyéb irodaépület

-parkolóház, üzemanyagtöltő

-sportépítmény

kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- egyéb közösségi szórakoztató épület

(2) Ipari terület általános előírása:

a) Szintterület-sűrűség: max. 1,5

c) Környezetterhelési határértékként a gazdasági területre előírtak tartandók.

**(3) Ipari terület (Gip-1) általános övezet
(Gip-2) közmű övezet**

(4) (Gip-1) övezet

a) Telek: szélessége: min 20,0 m
mélysége: min 50 m
területe: min 1000 m²

b) Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel

c) Beépítettség: max. 30%

d) Építménymagasság min 3,6 m, max. 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

e) Közművesítés egyedileg határozandó meg.

f) Zöldfelület: min 25%

g) *-gal jelölt övezetben csak a természetvédelmi kezelést és fenntartást szolgáló természetes anyagú állattartó épületek építhetők.

h) **-gal jelölt övezetben nagylétszámú állattartó épületek csak a turisztikai funkcióhoz kapcsolódóan min 40%-os zöldterületi fedettséggel helyezhetők el.

(5) (Gip-2) közmű övezet

a) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény a szakhatóságok figyelembevételével az illeszkedési szabályok szerint határozandó meg.

b) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

Különleges területek

16.§ Különleges területek az alábbiak:

a) (Kt) Temető

b) (Ksp) Sportterület

c) (Kb) Bányaterület

d) (Kv) Védelmi terület

II. Temető

17.§ (1) (Kt) temető a szabályozási terven lehatárolt.

(2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.

(3) Telekhatártól 200 m-en belül az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok mentálhigiénis szempontból nem zavaróak.

(4) Teljes közművesítés az építési munka feltétele.

Sportterületek

18.§(1) (Ksp) sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.

(2) A területen: -sportépítmény

-az alarendeltetéshez kapcsolódó öltözőépület helyezhető el.

(3) Beépítettség: max. 10 %

(4) Teljes közművesítés az építési munka feltétele.

Bányaterületek

19.§(1) (Kb) bányaterület a szabályozási terven lehatárolt.

A területen a homok-bányászattal kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

Védelmi területek

20.§(1) (Kv) Védelmi terület a kaptasztrófavédelem létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Beépítettség: max 10 %

ÁGASEGYHÁZA BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

21.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület

- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

Közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek
22.§ (1) A közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el, területük az uttal kapcsolatos kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgáló területtel bővíthető.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) (KÖu -1) országos közutak övezete
- b) (KÖu -2) belterületi lakóutak övezete
- c) (KÖu -3) egyéb utak övezete
- d) (Kök) vasúti övezet

Közlekedési -, hírközlési és közműterületek általános előírásai

(4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási -, bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

(6) Védett területen és annak határán vezetett új út aszfalttal nem burkolható.

Közlekedési-, és közműterületek részletes övezeti előírásai

(7) a) (KÖu -1) övezetbe tartozik a 5301. jelű és az országos közötti fejleszhető fülöpházi összekötőút.

- aa) Gépjármű forgalomra min 6m széles út
- ab) Kül és belterületen kerékpárút
- ac) Belterületen kétoldali járda

b) (KÖu-2) övezetbe 12 m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a szabályozási terven ábrázolt települési lakóutak tartoznak.

- ba) gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki
- bb) legalább egyoldali járda építendő

c) (KÖu-3) utak övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út

- ca) min 4,0 m -es szabályozási szélességgel alakítandó ki.
- cb) hálózati jelentőségű (KÖu-3) jelű út szabályozási szélessége: min 12m

d) (Kök) vasúti övezetbe a MÁV vonal tartozik.

Zöldterület

23.§ (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) (Z-1) Településközponti park
- b) (Z-2) Védelmi zöldterület

(2) Zöldterületek övezeti előírásai

- a) (Z-1) övezet a községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
 - ab) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, vendéglátást szolgáló kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.
 - ac) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmény elhelyezhető
- b) (Z-2) övezet természetes növényállománnyal rendelkező ill. betelepítendő és fenntartandó zöldterület
- ba) Az övezetben a természetes terepalakulatok megtartandók.

Erdőterület³

24.§ (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak.

- (2) Az erdőterület (Eg) és (Ev) övezetbe sorolt.
- (3) (Eg) övezetben az erdőterületeken való általános építési előírások alkalmazandók.
- (4) (Ev) övezetben a természetvédelmi kezelést szolgáló létesítmény kivételével semmilyen építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági terület

25.§ (1) Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő -, a közlekedési-, közmű elhelyezési és egyéb területek kivételével.

(2) A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági terület

(3) Mezőgazdasági területen általános építési feltétel az építtető által biztosított ivóvíz, villamos energia-ellátás, hulladékelszállítás és szennyvízkezelés.

(4) Mezőgazdasági területen belüli meglévő beépítettség adottságnak tekinthető, a meglévő épületekre számított beépítettség mértékéig átépítés és funkcióváltás megengedett.

Általános mezőgazdasági terület

26.§ (1) A terület az alábbi övezetekbe sorolt:

- a) (Má -1) általános övezet
- b) (Má-2) tanyai turisztikai övezet
- c) (Má-3) védelmi övezet

³ meghatározás az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996.évi LIV. törvény 5.§, tehát nem feltétlenül csak a fásított terület értendő alatta

(2) (Má-1) általános övezet

a) Elhelyezhető:

aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók), termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás, élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház, vágóhid, élelmiszeraktárak

ab) mezőgazdasági építmények

(állattartó épületek, növénytermesztés épületei)

ac) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

-kiskereskedelem

-vendéglátás

-szálláshely

-sport

ad) lakóépület

b) Birtokközpont kialakítható.

c) Az övezetben csak e rendelet 24.§(2) szerinti építmények helyezhetők el az OTÉK 29.§ és az alábbi feltételekkel:

ca) beépítési mód: szabadonálló

cb) építménymagasság: min. 2,5 m, max. 4,5 m amely a technológiai szükségszerűségből változhat.

(3) (Má-2) tanyai turisztikai övezet

a) Az övezetben új telek nem alakítható.

b) A kialakult beépítés nem növelhető.

c) Beépítetlen telken legfeljebb 1 épület az alábbi feltételekkel építhető:

ca) beépítettség: max: 5%

cb) építménymagasság: min 2,5, max 4,5 m.

(4) (Má-3) védelmi övezet

Az övezetbe a természetvédelmi nyilvántartásban lévő és a földhivatali nyilvántartásba bevezetett mezőgazdasági művelési ágú területek tartoznak. a vízügyi és természetvédelmi kezelést és kutatást szolgáló létesítmények kivételével építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területek

27.§ (1) Vízgazdálkodási területbe a közcélú csatornák medre és parti sávja tartozik.

(2) A vízgazdasági területre az általános rendelkezések vonatkoznak

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

28.§* (1) A közterületek lehatárolását szabályozási tervek terület-felhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként tartalmazzák.

(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

(3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:

telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m

középkoronájú fa min2,5m

nagykoronájú fa min3,5m

(2) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

(3) Az iskola és az Árpád körüti pavilonok kubatúrán belüli építési munkáit vagy bontását kivéve közterületen építési tevékenység nem végezhető

III. VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

29.§ (1) Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák.

(2)Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint

b) közlekedési védőterület az utak és vasút tengelyétől külterületen 50-50m

c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:

földgáz távvezeték (NA 150) 60 -63 bar, 20 -20 m

elektromos távvezeték120 kV 13 - 13 m

25-30 kV 5 - 5m

**d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
gázvezeték MSZ 7048 szerint**

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

30.§ (1) *

(2) A település területén található természetes vízfolyások magas partvonulatai a kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint régészeti érdekű területek.

(3) Művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok rögzítésre nem kerülnek Ágasegyháza helyi építési szabályzatában.

* Hatályon kívül helyezve a 7/2016.(VIII.30.) rendelettel

31.§(1) Helyi értékvédelemben részesülnek az alábbiak:

- a) templomok (92, 245/1 hrsz.),
- b) idősek otthona (egykori iskola) (305. hrsz.),
- c) iskola régi szárnya (84 hrsz)
- d) sándortelepi iskola (037/18 hrsz)
- e) vasútállomás (2/1 hrsz)

(2) A helyi védelem alatti épületekre vonatkozó előírás:

az épületek csak műemléki és statikai szakvéleménnyel alátámasztva, részletes felmérés és fotódokumentáció alapján bonthatók.

(3) A Képviselő-testület felhívja Ágasegyháza község jegyzőjét, hogy legkésőbb 2016. december 31. napjáig készítse elő a helyi építészeti értékek védelmének teljes körű szabályozását megvalósító rendelettervezetet.**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

32.§ (1) Ágasegyháza Község Képviselőtestülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi településrendezési kötelezésekkel él és rendelkezik azokról:

- a) tilalmak
- b) beépítési kötelezettség
- c) helyrehozatali kötelezettség

Beépítési kötelezettség

(2) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított építési telkekre, amelynek a bontástól ill. a be nem épített építési telek megszerzésétől számított 2 éven belül eleget kell tenni a belterületen.

Helyrehozatali kötelezettség

(3) Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Képviselő- testület a polgármestert hatalmazza fel az alábbi esetekben:

- szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjazat, homlokzatburkolat
- homlokzatvakolat 50%-nál nagyobb hiánya
- pikkelyes fedés (cserép, pala) szerkezet bitumenes feketelemezzel való kipótlása
- közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás esetén.**

** Módosítva a 7/2016.(VII.30.) rendelettel

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

33. §(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- c) szolgálati lakás: gazdasági területen és mezőgazdasági területen a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- d) tanyaudvar: Külterületi telek „kivett” vagy „udvar” nyilvántartású része
- e) háztartással kapcsolatos épület: nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő 2005. május 1. napján lép hatályba és egyidejűleg a 3/1998.(IV.1.)Ö.R. számú rendelet hatályát veszti, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(1) Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

Záradék:

E rendelet 2016. szeptember 01. napján lép hatályba.

Füredi János
Ágasegyháza Község Polgármestere

Dr. Fazekas István
Ágasegyháza Község Jegyzője

§§§§§§§§§§§§§§§§