

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE

RIGÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2019. (...) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE RIGÁCS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Rigács Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 6/A. § (1) bekezdés aa) pontjában és 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2013. január elsejétől érvényes OTÉK előírásainak megfelelően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló ... (....) számú határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. FEJEZET

A rendelet alkalmazásának általános előírásai

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Rigács Község közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Melléképület: a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló helyiséget (például tároló, mosókonyha, szárító, nyári konyha, stb.) magába foglaló önálló épület, ami nem minősül melléképítménynek.

2. Alaprajzilag pontszerű építmény: olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét eléri.

3. Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

4. Zavaró hatású tevékenység: A falusias lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági, rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

5. Átépítés: az épületek épületmagasságát, tetőhajlásszögét, burkolati anyagait valamint fő szerkezeti elemeit megváltoztató építési tevékenység.

3. Szabályozási tervlap

3. §

- (1) A HÉSZ mellékletét képezi az SZT jelű Szabályozási tervlap,
- (2) A szabályozás alapelemei:
 - a) övezet, építési övezet azonosítója és határa,
- (3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
 - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
 - b) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - c) országos ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása
 - d) tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet lehatárolása

- e) országos jelentőségű védett természeti területek lehatárolása és helye (ex lege természetvédelmi terület)
- (4) A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:
- a) Kötelező szabályozási elemek:
- aa) közigazgatási határ
 - ab) belterületi határ
 - ac) övezethatár
 - ad) építési övezet, övezet jele
 - ae) védőterület határa
 - af) régészeti terület határa
 - ag) ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet határa
 - ah) tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet határa
- b) Irányadó szabályozási elemek:
- ba) tervezett kerékpárút
 - bb) helyi védett épület
 - bc) építési vonal
 - bd) helyi védettségű utcaszakasz (utcakép, telekstruktúra, beépítés)
 - be) telek be nem építhető része.

II. FEJEZET

Közterület alakítására vonatkozó általános előírások

4. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

4. §

- (1) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni követelmények:
- a) Megengedett legnagyobb épületmagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m, legnagyobb alapterület 4 m². A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.
- (2) A közterületeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

5. Belterületbe vonandó területek szabályozása

5. §

- (1) A belterületbe-vonásra tervezett területeket a településszerkezeti tervi és a belterületi szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A belterületi határ változtatása szabályozási terv alapján lehetséges.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. Művi értékek védelmének általános előírásai

6. §

- (1) A településkép és utcakép, valamint a helyi védettséggel érintett területek, építmények vonatkozásában külön önkormányzati rendelet állapítja meg a rendelkezéseket és a részletes követelményeket.

7. Régészeti lelőhelyek védelme

7. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A régészeti örökséget és a műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.
- (3) A régészeti lelőhelyeket a 1. sz. függelék tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

8. A természeti értékvédelem általános előírásai

8. §

- (1) A település közigazgatási területén országos szinten természeti értékvédelmi területek nem kerültek kijelölésre. A kiemelt természeti – ökológiai értékű területek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéhez tartoznak. Ezekre törvényi előírások vonatkoznak.
- (2) A természeti – ökológiai szempontból legértékesebb mezőgazdasági területeket külön területfelhasználási egységbe sorolja a terv.
- (3) A tájképvédelem települési szintű szabályait, valamint a helyi védettségű területekre vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendelet határozza meg.
- (4) Természeti – ökológiai értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez – történetileg kialakult szerkezetéhez, használatához és hagyományaihoz - is igazodjon.

V. FEJEZET

Környezetvédelmi előírások

9. Földvédelem

9. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet,
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) A pincék, pincerendszerek feltöltésére (visszatöltésre) szennyezett anyag nem használható.

10. A vizek védelmének általános előírásai

10. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsontrába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcsontrába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék a kijelölt leürítőhelyen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzés után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100 m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.
- (4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedett legnagyobb kútmélység (talpmélység) 50 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m.
- (5) A vízminőség-védelmi területen belül:
 - a) 15,0 m-nél nagyobb talpmélységű ásott kút, különálló árnyékszék, állattartó-telep, gomba-komposztálótelep nem létesíthető.
 - b) nem burkolt felületen hulladék, potenciálisan szennyező anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - c) a 250 m²-nél nagyobb felületű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (6) A vízminőségvédelmi, vagy szennyeződésre érzékeny területen belül állattartó telepek trágyatároló építményeket a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően az alábbi kiegészítő szabályok betartásával lehet elhelyezni:
 - a) Hígtrágya trágyalé, csurgalékvíz tárolására kialakítására vonatkozó előírások: e célra kizárólag

szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető. A tárolótartály, medence anyagának a korrózióknak ellen kell állni, aminek élettartama legalább 20 év. A tárolóhelynek legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie, hogy biztosított legyen a tilalmi időszakokban biztonságos tárolásuk.

- b) Istállótrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: a tárolás szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására.
- c) Mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható, de abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
- d) A karámföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karámok csurgalékvizének gyűjtését úgy kell megoldani, hogy az ne veszélyeztethesse a környezetet.
- e) Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszívargás elleni védelem nélkül, ahol
 - ea) a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
 - eb) felszíni víz nincs 100 m-en belül.Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagsóvezett mezőgazdasági tábla szélén.
- f) A silótakarmányok tárolására szolgáló silótöredéket szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.

11. Levegőtisztaság védelem, zaj- és rezgésártalmak elleni védelem előírásai

11.§

- (1) Belterületen a lakókörnyezetet zavaró nagy szállítás igényű, teherforgalmat gerjesztő, zajos, bűzös, kiporzással vagy egyéb szennyeződéssel járó zavaró hatású ipari-, kisipari létesítmények, üzemek építése, bővítése nem végezhető.
- (2) Közlekedési zajjal terhelt területen az új épületek építése és a meglévő épületeken végzett építési tevékenység során a passzív akusztikai védelmet biztosítani kell. Az épületekbe olyan építőanyagok, szerkezetek építhetők be, melyek a zaj- és rezgésvédelmi követelményeknek (szabványoknak) megfelelnek.
- (3) A belterületen és belterületi határtól valamint a vízfolyásoktól 500,00 méteres távolságban állattartó telep, komposztálótelep, siló nem létesíthető, a lakosságot zavaró, bűzhatással járó létesítmény nem telepíthető.

12. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

12.§

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést az önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően kell végezni.
- (2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

13. Telekalakítás

13.§

- (1) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

VII. Fejezet Közművek előírásai

14.Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások

14.§

- (1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) a településképi megjelenésre,
 - b) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt felszín közeli csapadéksatorna építésével kell megoldani.
- (6) Állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
 - a) a belterület egészén és a beépítésre szánt területeken az építmények rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges, környezetvédelmi szempontból is megfelelő közműellátás biztosítható:
 - aa) a villamos-energia ellátás -,
 - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás tekintetében;
 - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
 - b) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken legalább hiányos közműellátás biztosítható:
 - ba) a villamos-energia ellátás,
 - bb) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

15.Vízellátás

15.§

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (3) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (4) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani

16. Csatornázás

16.§

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
 - b) A nyílt árkokba való szennyvíz-rákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A település szennyvíz-csatornázásra került utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsatornára történő rákötésre a csatorna kiépítését követő egy éven belül.
 - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad, illetve az adottságok figyelembe vételével a rendeleteknek megfelelő közműpótló, zárt tározó, vagy egyedi biológiai szennyvíztisztító kisberendezés építésével lehet.
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (3) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) Zárt felszín közeli, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - b) Zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni Vt terület-felhasználási területek kialakítása illetve rekonstrukciója esetén
 - c) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - d) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak - kivétel a Vt területfelhasználású területek, ahol zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezetés kialakítása szükséges - mentén.
- (4) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.
- (5) Az csőátereszek és vízelvezető árkok tisztántartásáról, a vízfolyást gátló akadályok eltávolításáról a közterület tulajdonosa, üzemeltetője köteles gondoskodni.
- (6) Az csőátereszek és vízelvezető árkok tisztántartásáról az építési telkek homlokzati szakaszán a telkek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (8) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető-hálózatba, illetve befogadóba.
- (9) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
 - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő nem közterület mentén húzódó belvízcsatornák, árokrendszerek partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - b) Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő folyóvizek partéleitől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (10) Vizgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a vízügyi hatóság engedélyével szabad.

17. Földgázellátás

17.§

- (1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezetékek esetén 5-5 m, középnyomásúknál 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával megengedett.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A

berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

18.Villamosenergia ellátás

18.§

- (1) A településen új villamosenergia (közép- és kisfeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját Vt területfelhasználású területek közterületein kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (2) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

19.Távközlés

19.§

A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

VIII. Fejezet

Építés általános szabályai

20.Általános építési előírások

20.§

- (1) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás), de új építési munka már csak HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) Az építési övezetekben a már kialakult területeken a vonatkozó építési övezeti előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni,
 - a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az új beépítésekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
 - b) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, azonban átépítés esetén az új épület magasságára vonatkozóan az övezetre előírt paraméterek érvényesítendőek.
 - c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt az átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.
- (3) Az elő-, oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók, kivéve jelen HÉSZ-ben illetve a Szabályozási tervlapon feltüntetett egyedi eseteket.

21.A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

21.§

- (1) Az egyes telken belül kialakítandó védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. Telekhatár mentén kialakítandó védőzöldsáv esetén a sáv teljes hosszának 15%-ig megszakítható, pl. kapu, portaépület, gépkocsitároló, egyéb közmű építmény, reklámtábla elhelyezése céljából.
- (2) Belterületen fakivágás az önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (3) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók, a településképi rendlet előírásaival összhangban.
- (4) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényzet fenntartását.
- (5) Külterületi védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.

22.Állattartó építmények

22.§

- (1) Az egyéb szabályok figyelembevételével csak a falusias lakó-, az e célra kijelölt különleges területi-, az erdő- és a mezőgazdasági övezetekben helyezhető el:
 - a) haszonállattartás céljára szolgáló épület,
 - b) és az ehhez kapcsolódó építmények (karám, trágyatároló, stb.).
- (2) Az állattartással kapcsolatos részletes szabályozást és az állattartó építmények védőtávolságát magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.

IX. Fejezet

23.Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

23.§

- (1) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolása: Rigács a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.
- (2) A település külön előírásban meghatározott – fenti - katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

X. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

24.A lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

24.§

- (1) A telekalakítás szabályai:
 - a) Új építési telkek legkisebb szélessége 14 m, legkisebb mélysége 80 m.
 - b) Az övezetekben előírt minimális telekméret kétszeresét el nem érő telkek tovább nem oszthatók.
 - c) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 70%-a.
- (2) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telkek is beépíthetők, ha az egyéb övezeti előírások betarthatók.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető
 - a) lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi,
 - c) szolgáltató, vendéglátó, szálláshely,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést valamint
 - f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
 - g) mezőgazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazhat.
- (4) A település lakóterületein üzemanyagotöltő nem létesíthető.
- (5) Az építési telkeken a beépítési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, legalább a 3-3 szomszédos ingatlan leggyakoribb beépítési módjához igazodva kell engedélyezni. Amennyiben jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége max. 3.00 méter.
- (6) Ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai szabályozási vonalra az előkert az alábbiak szerint alakítandó: a szabályozási vonal és a hozzá legközelebb eső (építési vonalon lévő) utcai épületsarok közötti távolság max. 3.00 méter lehet.
- (7) A terület építési telkein jelen rendelet 24.§ (3) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:
 - a) járműtároló,
 - b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
 - c) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, fészert, magtár, góré, csűr és más tároló),
 - d) állattartás céljára szolgáló építmény az állattartási rendelet előírásainak betartása mellett,
 - e) műterem

- (8) Az építési övezetekben a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működést elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - kerti építmény.
 - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - komposztáló
- helyezhetők el:
- (6) Mezőgazdasági építmény, fóliasátor az utcafronti kerítéstől legalább 20 méterre, az oldalhatártól legalább 1 m-re helyezhető el.
- (7) Az állattartás céljára szolgáló épületek az utcai telekhatártól minimum 20 méterre, az oldalhatártól legalább 3 m-re kizárólag a lakóépület mögött helyezhetők el a magasabbrendű jogszabályokban meghatározott védőtávolságok betartásával. Az állattartó épületek a lakóépületektől legalább 10,0 m-re építhetők, épületmagasságuk legfeljebb 5,5 m lehet.
- (8) Az építési övezetben egy telken két önálló lakóépület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább másfélszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.
- (9) Az övezet telkein legfeljebb két fő rendeltetésű épület és maximum két lakás helyezhető el.
- (10) Az övezetben 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület építhető.
- (11) Az utcára merőleges gerincű (oromfalas, kontyolt, csonkakontyolt tetőformájú) épületek esetén a max. épületszélesség 7,5 méter. Szélesebb épülettömeg építési igénye esetén, az utcával párhuzamos gerincű tetőforma építhető. (hézagos, félt zárt sorú beépítési móddal)
- (12) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,5 m lehet.
- (13) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó.
- (14) Kerülni kell az olyan megoldásokat, amelyeknél a földszinti padlóvonal 0,50-m-nél meghaladóan eltér a terepszinttől.

25.A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

25.§

- (1) Az **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 900 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 4,0 |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | 7,5 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |

26.§

- (1) **Lf-2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 750 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 4,0 |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | 7,5 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |

26.A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

27.§

- (1) A területen elhelyezhetők:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

- d) egyházi, oktatási, művelődési, kulturális, közösségi,
- e) egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény rendeltetés.
- (2) A templom telkén csak szakrális célú épület (bővítés) építhető további 2%-os nagyságrendben.
- (3) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a) gépkocsitároló,
 - b) közműcsatlakozási műtárgy,
 - c) közműpótló műtárgy,
 - d) hulladékértéktároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - e) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - f) kerti építmény,
 - g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (4) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (5) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az épületmagasság az eredeti terepszinttől számítandó.

27.A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

28.§

- (1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló, hézagosan zárt sorú
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	900
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,0
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	60
- (2) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	1000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

28.A gazdasági területek (Gksz és Gip) építési övezeteinek általános előírásai

29.&

- (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) és ipari (Gip) gazdasági építési övezetekbe tartoznak.
- (2) A Gksz építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - b) védőtávolságot nem igénylő üzemi (nem ipari) jellegű tevékenység, raktározás építményei,
 - c) kereskedelem építményei,
 - d) igazgatási vagy egyéb irodaépület,
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4) A Gip építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - b) közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei,
 - c) igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - d) üzemanyag-töltő, autósóós építményei,
 - e) haszonállattartás céljára szolgáló építmény.
- (5) A gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
 - a.) közműbecsatlakozási műtárgy,

- b.) közműpótló műtárgy;
 - c.) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
 - d.) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e.) kerti építmény,
 - f.) trágyatároló, komposztáló,
 - g.) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - h.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (6) A gazdasági területek építési övezeteiben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni. A pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.
- (7) A gazdasági övezetekben a sportterület felőli telekhatár és az építési vonal között legalább 8 m távolságot kell biztosítani.
- (8) A gazdasági övezetekben a lakó- és vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (9) Az épületek lapos és magastetős kialakításúak is lehetnek.

29. Gazdasági területek (Gksz) építési övezeteinek részletes előírásai

30.&

- (1) A **Gksz-1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 1500 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | 7,0 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |

31.&

- (1) A **Gksz-2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 5000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 35 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 35 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | 7,5 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |

30. Gazdasági területek (Gip) építési övezeteinek részletes előírásai

32.&

- (1) A **Gip** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|---|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 2000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség(%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség(%) | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | 7,5 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |

XI. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

31. Közlekedési területek általános előírásai

33.§

- (1) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, vagy növényzet telepíthető.
- (3) Külterületen a közlekedési területek védősávja a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
 - a) Országos mellékutak mentén 50-50 m.
- (4) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:
 - a) Közforgalom előtt el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
 - b) 10-nél kevesebb telek megközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m.
- (6) Az épületek normatívák szerinti parkoló igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül lehet kialakítani.
- (7) Új nem közfunkciójú építési munkák esetében a létesítendő parkolóhelyek legfeljebb 50 %-a valósítható meg új közterületi felszíni parkoló kiépítésével.

32.A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

34.§

- (1) **KÖu** övezet előírásai:
 - a) Beépítési mód szabadon álló
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
 - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

33. Zöldterületek (Z) általános előírásai

35.§

- (1) A zöldterületi övezetekben játszókert, - sportkert, - pihenőkert alakítható ki, a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), vendéglátó – turisztikai épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) A zöldterületek övezeteiben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; továbbá: legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhetők el.

36.§

- (1) A **Zkk** jelű zöldterületi közkert övezet előírásai:
 - a) A beépíthető telek legkisebb területe (m²) 3.000
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 2,0
 - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 3,0
 - d) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 80
- (2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a) A terület fenntartásához szükséges épület,
 - b) játékot, sportot, pihenést és vendéglátást szolgáló építmények.

34. Az erdő (E) övezetek általános előírásai**37.§**

- (1) Az erdő övezetek telkei az üzemtervben meghatározott rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek. Az övezetekben a rendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az erdő övezetekben kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés, valamint indokolt esetben köztárgyak.
- (3) Erdőterületen külszíni bánya nem nyitható. A egykori bányaterületeket, tájsebeket rendezni, erdősíteni szükséges.

35. Az Ev jelű véderdő övezet**38.§**

- (1) A védett, illetve védő - erdőként meghatározott erdők övezetének telkei nem építhetők be.

36. Az Eg jelű gazdasági erdő övezet**39.§**

- (1) Az övezetben épület legalább a 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telkének legfeljebb 0,5%-án helyezhető el kizárólag erdészeti célú létesítmény.
- (2) Az épület elhelyezése legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú, magastetős, az erdei környezetbe illeszkedő kialakítású lehet.

37. A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai**40.§**

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és kivételes esetben lakóépület helyezhető el, továbbá a birtokközpont telkén agrártevékenységhez kapcsolódó egyéb szállás jellegű épület is elhelyezhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyepterülettel (rét, legelő) vagy nádas művelési ággal, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivétel, vagy művelésből kivétel nélkül nem rendelkezik.
- (3) Az épületek a közterülettel határos telekhatártól és a szomszédos telekhatártól az övezeti előírásokban meghatározott minimális távolságok betartásával helyezhetők el.
- (4) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az adott övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.
- (5) Országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezet; országos jelentőségű természetvédelmi terület által érintett mezőgazdasági területek telkei nem építhetők be.
- (6) Az övezetekben a gyepterületek kivételével szélkerék létesíthető a vonatkozó telepítési előírások betartásával.
- (7) A szélkerék, toronyszerű üzemépület, műtárgy magassága az egyes övezetekben egyedileg meghatározott. Azonban ha tájképileg értékes látványt takar vagy zavar, akkor nem telepíthető.
- (8) Az épületek földszinti padlószintje maximum 0,75 m-rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.

38. Az Má-k jelű kertes mezőgazdasági övezet**41.§**

- (1) Az övezet 720 m²-t el nem érő területű telkei nem építhetők be.
- (2) Az övezet 720 – 3.000 m² közötti telkein a pincén túl szőlőművelést, gyümölcstermesztést kertgazdálkodást kiszolgáló gazdasági épület - prэшáz, szerszám- és terménytároló - helyezhető el, maximum 3%-os beépítettséggel. A gazdasági épület épületmagassága a 3,5 m-t nem lépheti túl.
- (3) Lakóépület és hozzá tartozó melléképítmények szőlőművelés, gyümölcstermesztés kertgazdálkodás esetén 6000 m² telekterület felett helyezhetők el úgy, hogy a lakófunkció az itt megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A lehetőleg egy épülettömegben kialakított gazdasági és a lakóépület épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t. Egyéb (szántó, rét, legelő, stb.) művelési ágakba sorolt telkeken lakó rendeltetéssel kiegészített gazdasági épület építése nem megengedett.
- (4) Az övezet telkei csak oly módon keríthetők le, hogy a védett kisállat-fajok számára az átjárás legalább két telekhatár irányában biztosított legyen.

- (5) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki, de területei a más általános övezetben épített birtokközpontokhoz szükséges birtoktest méretébe beszámíthatók.

39. Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet

42. §

- (1) Az övezetbe a község jellemzően szántó, kisebb részt legelő művelésű, ökológiai és tájképvédelmi szempontból kevésbé érzékeny, mezőgazdasági árutermelést szolgáló külterületei tartoznak.
- (2) Az övezet 6.000 m²-t el nem érő területű telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezet 6.000 m²-nél nagyobb telkein a terület művelési ágához kötődő, a termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el, a telekterület max. 0,5%-án. A gazdasági épület mellett a növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház is létesíthető a telek legfeljebb 10 %-án. A gazdasági épület tetőidoma csak nyeregteretű kialakítású, fedése csak a helyben hagyományos cserép, esetleg nád- vagy zsupfedés lehet.
- (4) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 6.000 m²-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya) 20.000 m²-t meghaladó telken helyezhető el. A 2 ha-t elérő telken 0,5% beépíthetőség mellett a növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház is létesíthető a telekterület legfeljebb 1 %-án. A gazdasági és a lakóépület tetőidoma csak nyeregteretű kialakítású, fedése csak a helyben hagyományos cserép, esetleg nád- vagy zsupfedés lehet.
- (5) A beépítés paraméterei:

	Gazdasági- szabadon álló	Gazdasági+ lakóépület szabadon álló	
Beépítési mód			
Elő- és oldalkert min.	10-10	10-15	m
Hátsókert min.	30	50	m
A legkisebb beépítési céllal kialakítható telekterület	6.000	20.000	m ²
A telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett	3,0	0,5	%
A telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt	3,0	0,5	%
A nyeregteretű hajlásszöge	38-45	38-45	fok
Legnagyobb épületmagasság	3,0	4,5	m
Az épületnek nem minősülő toronyszerű építmények (pl. siló, szélkerék, stb.) legnagyobb magassága	5,5	6,5	m

- (6) Az övezetben alkalmazhatók a birtoktestképzés és a birtokközpont kialakítás szabályai. Ebben az esetben a beépítés paraméterei az alábbiak:

	szabadon álló	
Beépítési mód		
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete	100.000	m ²
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	1,0	%
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe	15.000	m ²
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett	15,0	%
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10,0	%
Legnagyobb épületmagasság	6,0	m
Az épületnek nem minősülő toronyszerű építmények (pl. siló, szélkerék, stb.) legnagyobb magassága	7,5	m

- (7) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 15.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (8) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve tervezett belterület határtól.
- (9) A birtokközpont kialakítására vonatkozó magasabbrendű jogszabályban előírt eljárási szabályok alkalmazása mellett bizonyítani kell, hogy a birtoktest telkei a birtokközponttól 15 km-nél távolabb nem lehetnek.
- (10) A melléképítmények közül:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló; folyadék- és gáztároló
 - c) kerti építmény.
 - d) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - e) állatól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló,
 - f) építménynek minősülő legfeljebb 6 m magas antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (11) A 6.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de

további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges.

40. Az Má-2 jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet

43. §

- (1) Az övezetbe a község jellemzően gyepművelésű (jellemzően rét, kisebb részt legelő), ökológiai és tájképvédelmi szempontból érzékeny, külterjes mezőgazdasági fenntartású külterületei tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó nádas, gyep, vízállásos, mélyfekvésű és egyéb természetszerű állapotban fennmaradt területek felszíne, vízgazdálkodási viszonyai és növényzete káros irányban nem változtatható, ezen alrészletek területén épület és burkolat nem helyezhető el, tereprendezés kivételes esetben (pl. katasztrófavédelmi céllal) vagy a terület táji - természeti értékeinek megóvása érdekében végezhető.
- (3) Az övezet telkei nem építhetők be.
- (4) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki, de területei a más általános övezetben épített birtokközpontokhoz szükséges birtoktest méretébe beszámíthatók.

41. A V jelű vízgazdálkodási övezet

(a vízfolyások, mesterséges tavak meder és part területe)

44. §

- (1) Az övezetbe a Marcal és egyéb kisvízfolyások meder és parti területei, és vízbeszerzési, vízmű területek, vízgazdálkodási üzemi területek tartoznak.
- (2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) A természetszerű vízfolyások mentén a vízfolyás szélétől számított legalább 6,00 méter széles sávot (parti sáv) - a vízfolyás rendeltetésszerű használatának biztosítása, karbantartása és ökológia védelme érdekében – gyepes fenntartási sávként kell biztosítani.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott 6,00 m-es parti sávban állandó építmény, épület nem helyezhető el és e területsáv használata, művelése csak a külön jogszabályban foglaltak szerint történhet.

42. A Tk jelű természetközeli területi övezet

45. §

- (1) Az övezetbe a Marcal menti változó szélességű területsáv tartozik, amely a természetes és természetközeli állapotban fennmaradt növényzet (nádas, rét, galériaerdő) mellett időszakosan vízállásos, elöntési területek is.
- (2) Az övezet nem építhető be. Területén csak az extenzív gyepgazdálkodáshoz szükséges épületnek nem minősülő építmények (pl. karám) helyezhetők el.
- (3) A fentiekben túl az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények, valamint a terület ökológia védelme érdekében szükséges természet- és környezetvédelem célját szolgáló létesítmények (műszerállások, tájékoztató táblák, stb.) helyezhetők el.

43. A Kb jelű különleges beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

46. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt övezetek közé tartozik a sportpálya és a temető céljára szolgáló terület.
- (2) Az övezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

44. A Kb-Sp jelű sportterület övezet

47. §

- (1) A Kb-Sp jelű övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	10.000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	5
e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
f) Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	75

- h) A közműellátás mértéke: teljes
- (2) Az övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (klubház: szociális blokk, öltöző, vendéglátóépület és a kapcsolódó szolgáltatási létesítmények, lelátó).
- (3) A sportklubház épület lapostetős kialakítása esetén a tetőfelület minimum 80%-a zöldtetőként valósítandó meg.
- (4) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, egyéb építmények és létesítmények a következők:
- a) sportpályák, sportszerek, kerti építmények,
 - b) közműcsatlakozási műtárgy,
 - c) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

45.A Kb-T jelű temető övezet

48. §

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | Kialakult |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 5 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 5 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 4,5 |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | 6,0* |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |
| i) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az övezetekben a temető és a funkciójával összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) *A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkápolna esetén az általánosan meghatározott érték másfélszerese lehet.
- (4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (5) A meglevő temető közegészségügyi védőtávolsága telkén belül biztosítandó:
- a) a temető területén belül a telekhatártól számított 10 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos (koporsós) temetés nem folytatható. A telekhatártól számított 10 m széles sávot többszintes növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (6) A temetők telekhatárától mért, környezetvédelmi és kegyeleti 50 m-es külső védőtávolságán belül gazdasági és haszonállattartás céljára szolgáló építmények, valamint kegyeleti szempontból zavaró hatásúnak minősíthető létesítmények és az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.

XII. Fejezet

46. Záró rendelkezések

49. §

- (1) Ez a rendelet 2019. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. Hatályát veszti a rendelet.
- (2) E rendelet mellékletei:
- a.) 1. számú: SZT: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
- (3) E rendelet függelékei:
1. Azonosított régészeti lelőhelyek listája,
 2. Helyi természetvédelmi értékű területek listája.
- (4) Ez a rendelet Rigács község Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel, valamint a község honlapján való közzététel útján kerül kihirdetésre.

jegyző

polgármester

Rigács, 2019.

RIGÁCS KÖZSÉG .../2019.(.....) SZ. RENDELETÉNEK MELLÉKLETEI

1. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

SZT Szabályozási tervlap

FÜGGELÉKEK

1. sz. függelék a .../.....(... ...) önkormányzati rendelethez

AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK RIGÁCS TERÜLETÉN:

	Azonosító	Név	Helyrajzi szám
1	9096	Vasútállomás	029, 030/4, 031, 032/2
2	9097	Vasútállomás II.	025/7, 029, 030/4, 030/3, 031, 032/2
3	9098	Kavicsbánya	021/18, 026/1, 027/1
4	9099	Kövesút	020, 015/12, 015/4, 015/2, 021/17, 021/18, 015/6, 015/5
5	9100	MRT 3. kötet 49/5. lh.	15/8
6	9101	Római katolikus templom	1, 015/9, 020, 17, 16, 15, 2, 13, 14, 9, 10, 11, 12
7	55222	Vasúti megálló	025/7, 057/2, 058/2, 057/1, 025/5, 029, 040, 041, 030/4

2. sz. függelék a/..... (.....) önkormányzati rendelethez

Helyi természetvédelmi értékű területek listája

2.1. Helyi védelemre javasolt területek, értékek¹

- R I 002, a Marcal patakot kísérő vizes élőhely,
- R I 001, a temetőben lévő Erzsébet-hársfák,
- R I 005, a nedves réti idős fűzfák,
- R I 008, a Marcal patak Rigács-Megyer határon lévő területe.

2.2. Egyéb természeti és tájértékek, tájhagyományok

- A Településképi rendelet szerint.

¹ a pontosított felsorolást a Településképi rendelet hatályos szövege tartalmazza