

# Koppányszántó Község Önkormányzata Képviselőtestületének

## 12/2007./V.24./számú rendelete

### Koppányszántó község helyi építési szabályozásáról (a módosításokkal egységes szerkezetben)

Koppányszántó Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) c. bekezdésének felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:

## I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1.§

#### A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező, a MERIDIÁN KFT által készített 1675/2007. tervszámú Koppányszántó község Sz1 számú külterületi, Sz2 számú belterületi és Sz3 számú szőlőhegyi szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) Jelen rendelet hatálya Koppányszántó község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges. A telekhatárok az övezeti előírások betartása mellett az I. fokú építési hatóság engedélyével módosíthatók.
- (4) Egyes objektumok helyi védelem alá helyezése vagy törlése jelen rendelet módosítása nélkül - megyei főépítési szakvélemény megkérése mellett - önálló önkormányzati rendelettel történhet a helyi védelemre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.
- (5) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

### 2.§

#### Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A település területén telekalakítás csak az adott övezetben illetve építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméreték biztosíthatósága esetén, telekösszevonás, illetve telekterület-növeléssel járó telekalakítás azonban ennél kisebb telekméreték kialakulása esetén is engedélyezhető.
- (3) Telekalakítás csak úgy engedélyezhető, hogy ezáltal ne romoljanak a talajvédő gazdálkodás (vízelvezetés, megközelíthetőség, művelhetőség) feltételei.

### 3.§

#### Épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Új épületet elhelyezni és meglévő épületet bővíteni csak legalább részlegesen közművesített telken lehet, amely:
  - gépjármű-közlekedésre alkalmas közvetlen út-kapcsolattal rendelkezik,
  - hálózati elektromos energiával ellátott,
  - károkozás nélküli csapadékvíz-elvezető megoldással rendelkezik,
  - belterületen hálózati vezetékes, külterületen a közegészségügyi hatóság által egészségesnek minősített ivóvízzel ellátott,
  - közműves szennyvízcsatornával ellátott területen szennyvíz-bekötéssel, egyéb esetben a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóságok által elfogadott szakszerű közműpótlóval rendelkezik.Fenti közművesítettségi feltételektől a nem huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek esetében el lehet tekinteni, ha az épületben alkalmazni kívánt technológia (pl. raktár, tároló) bizonyos közművek meglétét nem teszi szükségessé.
- (2) Új létesítmények építéskor, vagy meglévők átalakításakor, bővítéskor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó tűzrendészeti jogszabály<sup>1</sup> rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetőleg a változtatás körében és mértékében.
- (3) Új épület építése csak a jogszabályban<sup>2</sup> meghatározott gépjármű-várakozó- és tárolóhelyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tárolóhelyeket az építési telek területén belül, vagy közintézmények esetében - a közterület tulajdonosa illetve kezelője és a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával - az ingatlantól mért 300 m távolságon belül közterületen kell kialakítani.
- (4) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer, és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.
- (5) Mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el belterületen és kertes mezőgazdasági területen, illetve ezek 500 m sugarú környezetében, valamint országos és helyi jelentőségű természetvédelem alatt álló területeken.
- (6) Szélerőmű nem helyezhető el belterületen, lakóterület 500 m sugarú védőövezetén belül, kertes mezőgazdasági területen, illetve tájképvédelmi területen.
- (7) Utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra helyezhető.
- (8) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépíttség további növelése nélkül a megengedett építménymagasság betartása mellett bővíthetők.
- (9) Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában jellemzőnek tekinthető kialakult építési vonalhoz kell igazítani.
- (10) Gazdasági és különleges területeken – ha a szabályozási terv szigorúbban nem rendelkezik - az építési hely határvonala a telekhatártól mért 5 m, de portaépület az előkertben is elhelyezhető.
- (11) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a telekrészen nem bővíthető.
- (12) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén új épület csak a hatályos jogszabályban<sup>3</sup> előírt oldalkert megtartásával helyezhető el.
- (13) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén oldalkertben álló meglévő épület, vagy abba nyúló meglévő épületrész felújítása, bővítése csak akkor engedélyezhető, ha a tervi megoldással és alkalmazni kívánt szerkezetekkel az illetékes tűzoltóság egyetért.
- (14) Hátsókert mélysége – ahol a szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik - legalább 6 m.

<sup>1</sup> Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet, valamint a tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló 2/2002 (I. 23.) BM rendelet

<sup>2</sup> Jelenleg az OTÉK 42.§.

<sup>3</sup> Jelenleg az OTÉK 36.§. (2) bekezdése

## 4.§

### Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1) Gazdasági terület kivételével minden egyéb építési övezetben és övezetben az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35-45° hajlású magas tetővel kell kialakítani. E területek épületein alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserép, égetett cserépfedést utánozó korszerű tetőfedő anyagok, vagy bitumenes zsindely-héjazat. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve fokozott tűzterjedési fokozatba sorolt héjazati anyag. Nád-, zsúp- és faszindely-fedés csak kivételesen, a tűzrendészeti hatóság egyedi hozzájárulása esetén alkalmazható.
- (2) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal összhangban kell kialakítani.
- (3) Terepszint alatti építmények (alagsor, pince) egy szint mélységben, az építési helyen belül létesíthetők. Pincék építési engedélyezési tervét a talaj- és talajvíz-viszonyok, valamint a szomszédos épületek állékonyságának figyelembevételével kell elkészíteni.
- (4) A település területén csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3 m<sup>2</sup> reklám-felülettel. Termőföldön reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
- (5) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető az építménymagasság további növelése nélkül.

## 5.§

### Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Geológiai Szolgálat állásfoglalása szükséges:
  - 4 szintnél magasabb, vagy 7 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
  - külön jogszabályban<sup>4</sup> említett építmények engedélyezése esetén,
  - engedélyezése esetén,
  - a meredek, csúszás- vagy omlásveszélyes területek beépítésénél,
  - az 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
  - a 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás).
- (2) A Magyar Geológiai Szolgálat megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (3) Az építési engedélyezési tervekhez geotechnikai-mérnökgeológiai szakvéleményt kell készíteni, ha:
  - a tervezett építmény létesítési helye omlás- és csúszásveszélyes helyszíneken belül található,
  - 4 m-nél magasabb kőzetfal vagy 70°-nál meredekebb rézsű elé vagy azok koronaszintjére tervezett az építmény és a kőzetfaltól (a felülettől) vagy a rézsűtől (perem- és lábvonaltól) az építmény távolsága kevesebb, mint a helyi szintkülönbség 2-szeres szorzata,
  - 2 m-nél magasabb nyitott állapotú kőzetfallal közvetlenül érintkezik az építmény,
  - az építkezés 3 m-nél nagyobb földvastagságú tereprendezéssel jár együtt (feltöltés, bevágás, teraszosítás stb.),
  - a tervezett építmény helye alápincézett.

<sup>4</sup> Jelenleg a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 1. mellékletének 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 4. és 5. pont

- (4) A szabályozási terven jelölt, omlásveszélyes, instabil, megtámasztás nélküli, 3 m-nél magasabb szabad kőzetfalat tartalmazó, vagy ilyennel érintkező telken – új épület és a partfal lábvonala között legalább 6 m távolság biztosítandó. Ilyen fekvésben lévő meglévő épületen minden építési tevékenységet megelőzően mérnökgeológiai szakvélemény készítenendő, illetve az építési engedélyezési eljárásba a földtani hatóság bevonandó.
- (5) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (6) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálásához és elhelyezéséhez – amennyiben az értékesítésre kerül – a Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.
- (7) Termőföldön tereprendezés csak a talajvédelmi hatóság engedélyével végezhető. Amennyiben a tereprendezés (feltöltés, bevágás) nem talajvédelmi céllal történik – az engedélyezési eljárásba a talajvédelmi hatóság szakhatóságként vonandó be.

## 6.§

### A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.
- (2) A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizet szakszerűen kialakított közműpótlóban kell gyűjteni.
- (3) A település területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (4) 50 kg-ot meghaladó állati tetemetek a szakhatóságok által elfogadott megsemmisítő-helyre kell elszállítani.
- (5) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenységek esetén be kell tartani a jogszabályban<sup>5</sup> előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (6) Tisztítatlan szennyvíz nem helyezhető el termőföldön. Tisztított szennyvíz és hígtrágya termőföldön való elhelyezéséhez be kell szerezni a talajvédelmi hatóság engedélyét.
- (7) Állattartó telepek üzemeltetése során a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait be kell tartani.
- (8) A csapadékvíz-elvezető hálózatban összegyűjtött csapadékvizeket befogadóba kell vezetni, a csapadékvizek termőföldön történő elszikkasztása tilos. Szennyezett csapadékvizek csak tisztítás után vezethetők élővizekbe.
- (9) Kutakat csak engedéllyel lehet létesíteni.<sup>6</sup>

## 7.§

### A természet védelmének általános szabályai

- (1) A település területén be kell tartani a természetvédelemre vonatkozó jogszabályok<sup>7</sup> előírásait.
- (2) Természetközeli állapotú erdő, rét, legelő, gyepek, nádas területeken a természetes állapot megőrzésére kell törekedni, a területek kialakult művelési ága csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulása esetén változtatható meg.
- (3) Egyedi tájértékek kataszterezésénél a vonatkozó szabvány szerint kell eljárni.<sup>8</sup>

<sup>5</sup> Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

<sup>6</sup> A háztartási célú talajvízkutakat 500 m<sup>3</sup>/év vízfelhasználásig a jegyző engedélyezi, e fölött vízjogi engedély-köteles.

<sup>7</sup> Jelenleg a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény

<sup>8</sup> Jelenleg az MSZ 20381/1999

- (4) Natura 2000 madárvédelmi területen a hatályos jogszabály<sup>9</sup> előírásait kell figyelembe venni.

## **II. FEJEZET**

### **A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA**

#### **8.§**

#### **A település területének felhasználása**

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:
- falusias lakóterület;
  - településközponti vegyes terület;
  - jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület;
  - kereskedelmi-szolgáltató terület;
  - különleges terület.
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
- zöldterület;
  - általános mezőgazdasági terület;
  - kertes mezőgazdasági terület;
  - gazdálkodási rendeltetésű erdőterület;
  - védelmi rendeltetésű erdőterület;
  - közlekedési és közmű-elhelyezési terület;
  - vízgazdálkodási terület.

## **III. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **9.§**

#### **Lakóterületek szabályozása**

- (1) Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Legfeljebb kétlakásos lakóépületek;
  - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
  - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.);
  - A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület;
  - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - Sportépítmény;
  - Gépjárműtároló.
- (2) A területen haszonállat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges.
- (3) Az építési teleknek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület is szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető.
- (4) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési legkisebb övezet telek-	legkisebb telek-	legkisebb telek-	a telek legnagyobb	a telek legkisebb	beépítési mód	legnagyobb építmény-
------------------------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	----------------------	------------------	-------------------------

<sup>9</sup> Jelenleg a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény

	szélesség (m)		mélység (m)		terület (m <sup>2</sup> )		beépítettség	
%	zöldfelület %		magasság (m)					
Lf-1	18	50	900	30*	50	oldalhatáron álló5		
Lf-2	14	25	350	30	50	oldalhatáron álló4,5		

\*A telek beépítettségének számításánál csak a hátsó építési vonalon belüli telekrész vehető számításba.

## 10.§

### Vegyes területek szabályozása

- (1) Vt-1 jelű településközponti vegyes területen csak egyházi épület (templom) helyezhető el.
- (2) Vt-2 jelű településközponti vegyes területen elhelyezhető létesítmények:
  - lakóépület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.)
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, művelődési épület,
  - sportépítmény,
  - gépjárműtároló.
- (3) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.
- (4) Az építési teleknek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület is szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető.
- (5) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési övezet	legkisebb telek-szélesség (m)	legkisebb telek-zöldfelület %	legkisebb telek-mélység (m)	a telek legnagyobb magasság (m)	a telek legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	legnagyobb építmény-beépítettség
Vt-1	40	60	3000	20	60	szabodonálló	15
Vt-2	20	25	500	40	20	szabodonálló	5

## 11.§

### Gazdasági területek szabályozása

- (1) Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - nem jelentős mértékben zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
  - igazgatási és egyéb irodaépület;
  - a tulajdonos illetve a használó lakásai,
  - gépjárműtároló.
- (2) Gip-1 jelű, jelentős mértékben zavaró hatású ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - bármilyen tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
  - igazgatási és egyéb irodaépület;
  - gépjárműtároló.
- (3) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési övezet	legkisebb telek-szélesség (m)	legkisebb telek-zöldfelület %	legkisebb telek-mélység (m)	a telek legnagyobb magasság (m)	a telek legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	legnagyobb építmény-beépítettség
----------------	-------------------------------	-------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	---	---------------	----------------------------------

szélesség (m)		mélység (m)		terület (m <sup>2</sup> )		beépítettség
%	zöldfelület %	magasság (m)				
Gksz-1	30	50	1500	40	30	szabodonálló8*
Gip-1	40	50	3000	30	40	szabodonálló8*

\* *Technológiai indokokkal igazolható esetben kivételesen ennél magasabb építménymagasság is engedélyezhető*

## 12.§

### Különleges területek szabályozása

- (1) K-1 jelű különleges területen csak temető, és a temetőhöz tartozó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) K-2 jelű különleges területen csak sportpályák, sportépítmények, és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (3) K-3 jelű különleges területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
  - a tulajdonos és használó lakásai;
  - szálláshely-szolgáltató épület;
  - vendéglátó épület;
  - művelődési, igazgatási, szociális épület;
  - sportépítmény;
  - fenti létesítmények kiszolgáló épületei és gépjárműtároló.
- (4) K-4 jelű különleges terület kegyeleti parkként fenntartandó, a területen lévő síremlékek megőrzendők.
- (5) K-5 jelű különleges területen csak szennyvíztisztító telep működéséhez tartozó épületek és létesítmények helyezhetők el vízjogi engedély alapján. A területfelhasználási egység határa iránymű jellegű.
- (6) A különleges terület ingatlanai bekerítendőek, és a kerítés mentén – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – legalább 10 m szélességben beültetési kötelezettség előírásai szerint évelő növényzet telepítendő.
- (7) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési övezet	legkisebb telek-szélesség (m)	legkisebb telek-%	legkisebb telek-mélység (m)	a telek legnagyobb magasság (m)	a telek legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	beépítési mód	legnagyobb építmény-beépítettség
K-1	50	100	5000	2	40	szabodonálló5	
K-2	50	100	5000	10	80	szabodonálló5	
K-3	50	100	5000	20	70	szabodonálló5	
K-4	50	100	5000	2	80	szabodonálló5	
K-5	40	40	1600	40	40	szabodonálló8	

## IV. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

## 13.§

### Közlekedési és közműelhelyezési területek szabályozása

- (1) KÖu- jelű közlekedési (út) területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el a közlekedési felügyelet hozzájárulásával:

- gépjármű-, gyalogos- és kerékpáros közlekedési pályák;
  - csapadékvíz-elvezető árkok;
  - utcafásítás;
  - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
  - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
  - forgalomirányító és tájékoztató táblák, jelzések;
  - közlekedési rendeltetésű épületek (buszvárók).
- (2) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkárelhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.
- (3) Az utak szabályozási szélességét legalább a szabályozási tervlapokon jelölt méretek szerint kell biztosítani.
- (4) Az utak besorolása:
- KÖu-1: országos főút;
  - KÖu-2: gyűjtőút;
  - KÖu-3: kiszolgáló út;
  - KÖu-4: mezőgazdasági vegyesforgalmú kiszolgáló út (dűlőút);
  - KÖu-5: egyirányú kiszolgáló út;
  - KÖu-6: gyalogút.

## 14.§

### Vízgazdálkodási területek szabályozása

- (1) V-1 jelű vízgazdálkodási területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával.
- (2) V-2 jelű vízgazdálkodási területen csak vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával. A terület bekerítendő.

## 15.§

### Zöldterületek szabályozása

- (1) Z-1 és Z-2 jelű zöldterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- növényzet, sétányok;
  - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
  - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
  - játszótéri létesítmények;
  - a terület legfeljebb 2%-os beépítettségével vendéglátó, és közösségi szabadidő-épületek.
- (2) Zöldterületek növénytelepítése csak kertépítészeti terv alapján végezhető.
- (3) Z-2 jelű zöldterületen az (1) bekezdésben említetteken túl jóléti tó is elhelyezhető vízjogi létesítési engedély alapján.
- (4) Zöldterületen minden telekalakítási, építési, közmű-építési és művelési ág változtatási eljárásba a természetvédelmi hatóság szakhatóságként bevonandó.
- (5) Közművezetéseket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
- (6) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

## 16.§

### Erdőterületek szabályozása

- (1) Erdőterületeken az erdőgazdálkodási tevékenység az erdészeti szolgálat engedélyével folytatandó.
- (2) Eg-1 jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen 10 hektárt meghaladó területnagyságú földrészleten a terület legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével az erdő rendeltetésének megfelelő, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el szabadonállóan.



- (3) Ev-1 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

## 17.§

### Mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) Mezőgazdasági területeken földművelési tevékenység csak a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 400 m<sup>2</sup> beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
  - 10 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken a 3 %-os megengedett beépítettség felét, illetve 200 m<sup>2</sup> beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel lakóépület is elhelyezhető.
  - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
  - Megengedett építménymagasság: legfeljebb 4 m. Technológiai szükségszerűség esetén ennél magasabb gazdasági építmény is elhelyezhető.
  - A területen birtokközpontok is kialakíthatók.
- (3) Má-2 jelű védett általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - A területen épület nem helyezhető el.
- (4) Mk-1 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 1500 m<sup>2</sup> területű, és legalább 14 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el. A beépítés előfeltétele, hogy az ingatlan legalább 75 %-ban szőlő, gyümölcsös vagy kert műveléssel hasznosított legyen.
  - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 5 m előkert-mélységgel.
  - Megengedett építménymagasság: legfeljebb 4 m.
  - A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
- (5) Mk-2 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 1500 m<sup>2</sup> területű, és legalább 14 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb önálló telken pince, fóliasátor, és legfeljebb 1 db, legfeljebb 45 m<sup>2</sup> beépített területű, legfeljebb 3 m építménymagasságú, a földterület rendeltetészerű használatához szükséges gazdasági épület helyezhető el.
  - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 5 m előkert-mélységgel.
  - A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.

## V. FEJEZET

### KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

## 18.§.

### Belterületi határ megállapítása

- (1) A település belterületi határvonalát a szabályozási tervek tartalmazzák. A beépítésre szánt területek belterületbe vonhatók.

## **19.§ Védőtávolságok szabályozása**

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén a szabványban<sup>10</sup> előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Szénhidrogén termékvezeték és földgázvezetékek mentén a jogszabályban<sup>11</sup> előírt biztonsági övezetre vonatkozó előírások betartandók.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok<sup>12</sup> betartása mellett helyezhető el.
- (4) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától mért 50 m, tavak partvonalától mért 100 m védőtávolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) Meglévő állattartó telep korszerűsítése, bővítése, vagy új állattartó telep létesítése esetén a külön jogszabályok<sup>13</sup> szerinti védőtávolságok betartandók.
- (6) Vízfolyások és állóvizek mentén - eltérő szabályozás hiányában 6-6 m fenntartási sáv<sup>14</sup> – biztosítandó. Ökológiai hálózathoz tartozó területen a fenntartási sáv kezelése a természetvédelmi hatósággal egyeztetendő.

## **VI. FEJEZET A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEINEK SZABÁLYOZÁSA**

### **20.§ Az épített környezet védelmének szabályozása**

- (1) Régészeti érintettség esetén a hatályos jogszabály<sup>15</sup> alapján kell eljárni.
- (2) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő - mezőgazdasági területen a szántott szintnél mélyebb - talajt bolygató tevékenység végzéséhez, valamint a művelési ág megváltoztatásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyre van szükség.
- (3) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (4) Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeum-igazgatóságot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (5) Az 1 hektárnál nagyobb felületeket érintő beruházások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (6) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

### **21.§ A helyi védelem szabályozása**

- (1) A helyi védelem irányítása az Önkormányzat Képviselőtestületének hatáskörébe tartozik. A védetté nyilvánításról illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt. A döntésről tájékoztatni kell a védett érték tulajdonosait.
- (2) A helyi védelem alá helyezett objektumok körét jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

---

<sup>10</sup> Jelenleg az MSZ 151/5

<sup>11</sup> Jelenleg a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény, valamint a 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet.

<sup>12</sup> Jelenleg a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/a §.

<sup>13</sup> Jelenleg a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 előírásai

<sup>14</sup> A fenntartási sávot jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet alapján kell biztosítani.

<sup>15</sup> Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

- (3) A helyi védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (4) A helyi értékek védelmével kapcsolatos döntések és feladatok előkészítése és végrehajtásának szervezése a település jegyzőjének feladata.
- (5) A védendő értékek körének bővítésére épület és szobor esetén építészmérnök által készített építészeti értékvizsgálat, növény esetében tájépítész- és kertészmérnök által készített botanikai értékvizsgálat alapján lehet javaslatot tenni. Az előterjesztéshez ki kell kérni a megyei főépítész szakvéleményét is.
- (6) A védettség törlésére a tulajdonos kérelmére, épület és szobor esetében építészmérnök, növényállomány esetében kertészmérnök által készített szakvélemény alapján akkor kerülhet sor, ha a védett épület állaga miatt gazdaságosan már nem újítható fel, illetve ha a védett növény kiszáradt, balesetveszélyessé vált, vagy növényegészségügyi szempontból szükséges. A védettség megszüntetéséhez is ki kell kérni a megyei főépítész szakvéleményét.
- (7) Ha a védettség megszűnik, a jegyző gondoskodik a védett épület felmérési dokumentációjának elkészítéséről és annak a Megyei Levéltárban történő elhelyezéséről; valamint a megmenthető értékes szerkezeti elemek, tárgyak megmentéséről és elhelyezéséről.

## **22.§**

### **Helyi védett érték használata, fenntartása, átalakítása**

- (1) A védett érték tulajdonosának kötelessége a védett érték rendeltetésszerű használatáról, jó állapotáról gondoskodni.
- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A védett érték fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) Védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).
- (5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását – hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítését a védettség nem akadályozza.
- (6) Védett épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

## **23.§**

### **A helyi védelem önkormányzati támogatása**

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából a tulajdonos kérelmére pályázat útján önkormányzati támogatás adható.
- (2) A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben az Önkormányzat költségvetési rendeletében kell meghatározni.
- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

## **24.§<sup>16</sup>**

## **VII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

---

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2008. (XI. 13.) számú rendelet 1. §-a, hatálytalan 2008. november 13. napjától

## 25.§

### Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

- (1) Az Önkormányzat az ÉTV 27.§. értelmében kiszolgáló és lakóutak lejegyzésére kapott jogával a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, államigazgatási határozattal kerülhet sor.

## 26.§

### Beültetési kötelezettség

- (1) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettségre jelölt területeken 3 szintes növényzet telepítendő.
- (2) Beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el.
- (3) A beültetési kötelezettség teljesítése az érintett ingatlanon új épület használatbavételi engedély kiadásának feltétele.

## 27.§

### Vízerózió által veszélyeztetett területeken történő építés feltételei

- (1) A vízerózió által veszélyeztetett területeket a külterületi szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) A területen művelési ág váltás csak a hatályos jogszabályok<sup>17</sup> szerint engedélyezhető.

## 28.§

### Tájképvédelmi területeken történő építés feltételei

- (1) A tájképvédelmi területeket a külterületi szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) A területen a tájképet jelentősen megváltoztató, a terepszinttől 10 m-nél magasabb, vagy 100 m<sup>2</sup> beépített területnél nagyobb építmények építési engedélyezési terveihez látványtervet kell mellékelni.
- (3) A területen 30 m-nél magasabb, és 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépített területű építmények nem helyezhetők el.
- (4) Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint folytatható.

## VIII. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## 29.§

### Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal lép hatályba.

Niklai János  
polgármester

Fábián Péter  
körjegyző

#### **Záradék:**

*A rendelet 2007. május 24. napján kihirdetve.*

*Koppányszántó, 2007. május 24.*

*Fábián Péter  
körjegyző*

*Egységes szerkezetbe foglalás napja: 2012. november 29.*

*Koppányszántó, 2012. november 29.*

*Fábián Péter  
aljegyző*

---

<sup>17</sup> Jelenleg a Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2005. (II. 21.) megyei önkormányzati rendelet 21.§.

### 1. melléklet: A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei

1. 029/6-7, 027/4-6, 029/8-9, 022/12a, 022/12a, 08/3-4, 8, 09 (út), 010/1, 229, 230, 231, 062/4-6, 062/6-7, 062/6-7, 0109/1, 0109/2d, 066a, 072/2b, 073 (út), 082/1, 068, 069/7a, 069/7a, 070a, 072/1b, 072/1d hrsz.

### <sup>18</sup>2. melléklet: A település helyi védelem alatt álló értékei

Sorszám	Cím	Megnevezés	Hrsz.	Védettség foka
1.	Fő utca 290.	lakóépület	52.	H
2.	Fő utca 289.	épület	53.	H
3.	Honvéd utca 282.	istálló	60.	H
4.	<sup>19</sup>			
5.	Fő utca 207.	lakóépület	180.	H
6.		templom	231.	H, MJ
7.		stációk	231.	H
8.		Szenháromság mozaikkép	234.	H
9.	Rákóczi utca 164.	Trianoni emlékmű	240/1.	H
10.	Rákóczi utca 164.	emlékmű	240/1.	H
11.	Rákóczi utca 164.	feszület	240/1.	H
12.	Rákóczi utca 164.	szobor	240/1.	H
13.	temető	kápolna	265.	H, MJ
14.	Rákóczi utca 132.	lakóépület	285/1.	H
15.	Rákóczi utca 131.	lakóépület	285/2.	H
16.	Szabadság utca 122.	lakóépület	295.	H
17.	Szabadság utca 119.	lakóépület	300.	H
18.	Szabadság utca 116.	lakóépület	305/1.	H
19.	Szabadság utca 114.	lakóépület	305/3.	H
20.	Szabadság utca 110.	lakóépület	312.	H
21.	Szabadság utca 98.	kereszt	325.	H
22.	Fő utca	kereszt	343/3.	H
23.	Szabadság utca 88.	lakóépület	352.	H
24.	Szabadság utca	lakóépület	366.	H
25.	Fő utca 44.	lakóépület	395/2.	H
26.	Fő utca 35.	Gazdasági épület	405.	H
27.	Sportpálya mellett	kereszt	452/5.	H
28.	sportpálya	szobor	452/7.	H
29.	szőlőhegy	kereszt	2281	H

<sup>18</sup> Mód a 11/2012. (XI. 29.) sz. rendelet 1. §-a

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte: 6/2014. (V. 29.) Ör. 1.§-a. Hatályos: 2014. 05. 30.

### ***3. melléklet: A település egyedi tájértékei***

Síremlékek:	1. köztemető északkeleti részén XIX. végéről - XX szd. elejéről	265. hrsz
	2. zsidó temető (1881-1918)	076/6. hrsz
Fák, fasorok:	3. Kori juhar ( <i>Acer platanoides</i> ) 100 cm törzsátm. - köztemető D-i rész,	265. hrsz
	4. Kislevelű hárs ( <i>Tilia cordata</i> ) 100 cm törzsátm. –Temető utca 131. előtt,	264. hrsz
	5. Vadgesztenye ( <i>Aesculus hippocastanum</i> ) - Krammerer kúria előtt,	265. hrsz
	6. Ezüsthárs allé ( <i>Tilia tomentosa</i> ) – Golgota	232. hrsz

## **Függelék**

### **A rendezési tervek alkalmazása során betartandó főbb jogszabályok**

1. *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény*
2. *Az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet*
3. *A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény*
4. *A környezeti hatásvizsgálatról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet*
5. *Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól szóló 193/2001. (X. 19.) Kormányrendelet*
6. *A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet*
7. *A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet*
8. *A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet*
9. *A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet*
10. *A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet*
11. *A felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet*
12. *A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet*
13. *A vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet*
14. *A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet*
15. *A csapadékvizek elvezetésének engedélyezéséről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet*
16. *A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény*
17. *A veszélyes hulladékok kezeléséről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet*
18. *A természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. törvény*
19. *A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény*
20. *A növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény*
21. *A távközlési létesítmények elhelyezéséről szóló 9/2000. (IV. 19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet*
22. *A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény*
23. *Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet*
24. *Az Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról szóló 174/2003 (X. 28.) Korm. rendelet*