

**LT-PLAN BT**  
**Épület- és településtervezés**  
**Tatabánya, Tátra u. 1/A.**  
**2804. Tatabánya, Pf.: 406.**

**SZOMOR KÖZSÉG**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**2006**

*(Egységes szerkezet)*

**Szomor község Önkormányzata**  
**10/2006.(V.5.) rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról**

Szomor község önkormányzatának képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-a és az épített környezet alakításáról s védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (3) bekezdés c) pontja alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

**I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**  
**A rendelet hatálya**

**1. §.**

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Szomor község teljes közigazgatási területére.
- (2)<sup>3</sup> Hatályát veszette.
- (2) A rendelt területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

**A szabályozás elemei**  
**2. §.**

- (1) A község közigazgatási területe bel- és külterületre oszlik meg. A belterületi határ a szerkezeti terven jelöltek szerint módosítható.
- (2)<sup>3</sup> Hatályát veszette.
- (3)<sup>3</sup> Hatályát veszette.
- (4)<sup>3</sup> Hatályát veszette.
- (5)<sup>3</sup> Hatályát veszette.

**Területfelhasználás**  
**3. §.**

- (1) Beépítésre szán területek:
  - a) lakóterületek: aa) kisvárosias lakó  
ab) kertvárosias lakó,  
ac) falusias lakó,
  - b) vegyes területek: ba) központi vegyes,  
bb) településközponti vegyes,
  - c) gazdasági: ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági,  
cb) mezőgazdasági üzemi
  - d) üdülő terület: üdülőházas
  - e) különleges: ea) sportterület,  
eb) temető,  
ec) szennyvíztelep
- (2) Beépítésre nem szánt területek:
  - a) közlekedési és közműterület
  - b) zöldterület: közpark
  - c) erdőterület: ca) védelmi rendeltetésű

- cb) gazdasági rendeltetésű
- cc) turisztikai rendeltetésű
- d) mezőgazdasági: da) általános mg. terület
  - db) kertes mg. terület
  - dc) korlátozott funkciójú mg. terület
- e) egyéb terület: vízgazdálkodási terület: tó, vízfolyás

## II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZBÁLYOZÁSA

### Lakóterületek szabályozása

#### 4. §.

(1)<sup>1</sup> **Kisvárosias lakóterület (Lk)** a többszintes tömbházak, csoportházak, területe

(Lk)Sz/30/9,0/1000 jelű építési övezet  
 Kialakítható telekterület: min. 1000 m<sup>2</sup>, kialakult  
 Beépítési mód: szabadonálló  
 Beépítettség: max. 30 %  
 Építménymagasság: max. 9,0 m  
 Zöldfelület: min. 30 %  
 Építési hely: előkert: min 5 m  
                   oldal- és hátsókert min. 10-10 m  
 Állattartó épület nem létesíthető.

(2) **Kertvárosias lakóterület (Lke)** kistelkes belső telektömbök területe.

Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 13. §-ban meghatározott építmények is.

a) <sup>1</sup> (LKE) O/30/4,5/800 jelű építési övezet = Lke – 1

Kialakítható telekterület: min. 800 m<sup>2</sup>, kialakítható telekszélesség min. 20 m  
 Beépítési mód: oldalhatáron álló  
 Beépítettség: max. 30 %  
 Építménymagasság: max. 4,5 m  
 Zöldfelület: min 50 %  
 Építési hely: előkert: min 5 m általános esetben, új telekalakításnál  
                   kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint  
                   oldalkert: min. 6 m. új telekalakításnál  
                   min 4 m a kialakult beépítéseknel 14 m, vagy keskenyebb  
                   telekszélesség esetén  
                   hátsókert: min. 10 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén  
                   min 25 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén  
                   min 50 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

Állattartó vagy műhely (vállalkozási) épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 5 %-  
 (A 30 %-on belül.)

b) (Lke) I/30/4,5/500 jelű építési övezet = Lke – 2

Kialakítható telekterület: min 500 m<sup>2</sup>, kialakítható telekszélesség min. 18 m  
 Beépítési mód: ikerházas  
 Beépítettség: max. 30 %  
 Építménymagasság: max. 4,5 m

Zöldfelület: min. 50 %

Építési hely: előkert: min 5 m általános esetben, új telekalakításnál  
kiépület utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint

oldalkert: min. 6 m

hátsókert: a melléképületek a hátsó telekhatáron

Állattartó vagy műhely (vállalkozási épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 5 %-a.(A 30 %-on belül.)

c) (Lke) Sz/30/4,5/1000 jelű építési övezet = Lke – 3

Az új telekosztású nagytelkes lakóházak építési övezete.

Kialakítható telekterület: min 1000 m<sup>2</sup>, kialakítható telekmélység min. 20 m.

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 30 %

Építménymagasság: max. 4,5 m

Zöldfelület: min. 50 %

Építési hely: előkert: min: 5 m

hátsókert: min. 10 m

oldalkert: min. 3 m

Állattartó vagy műhely (vállalkozási) épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 5 %-a.(A 30 %-on belül.)

**(3)<sup>1</sup> Falusias lakóterületek (Lf)** a település külterületéhez kapcsolódó illetve belső nagytelkes kertés családi házak építési övezetei.

Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 14. §-ban meghatározott építmények is.

(Lf) O/30/4,5/1000 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min 1000 m<sup>2</sup>, kialakítható telekszélesség min. 20 m

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: max. 30 %

Építménymagasság: max 4,5 m

Zöldfelület: min 40 %

Építési hely: előkert: min. 5 m általános esetben, új telekalakításnál

Kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal szerint

Oldalkert: min. 6 m új telekalakításnál

Hátsókert: min. 10 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén

min. 25 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén

min. 50 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

Állattartó vagy műhely (vállalkozási) épület beépíthető alapterülete max. a telekterület 15 %-a.(A 30 %-on belül.)

(4) Amennyiben telekosztással alakítanak ki új telket, az így kialakított telkek mindegyike meg kell feleljen az előírt minimális telekterületnek.

(5) Minimális beépítendő telket a szabályzat nem állapít meg, minden korábban kialakított telek beépíthető, ha az előírt beépítési paraméterek betarthatók.

(6) Tájképi védelem és látvány-érzékenység miatt az Öreg-hegy melletti és alatti tervezett, új osztású Lke-1 és Lke-3 építési övezetknél (086/2-3, 089/1-4 hrsz. illetve az ezekből kialakított lakótelkek) a szabályozás az alábbiakkal egészül ki.

- a) Az épületek magastetővel építendőek, 30 °-tól 50 °-ig terjedő tetőhajlásszöggel, terrakotta piros, barna, fekete vagy zöld cserépfedéssel. A tetőhajlásszögek szimmetrikusak legyenek. Térdfal max. 1 m lehet.
- b) A homlokzatok kialakításánál a fa nyílászárók alkalmazása illetve a vakolatok mellett a téglá-, kő- és faburkolatok alkalmazása javasolható.  
A színezés terén a harsány színek kerülendők.
- c) Terepbevágás, feltöltés, támfal max. 1,5 m magas lehet.
- d) Kerítés max. 2 m magas lehet. Tömör kerítés max. 1,5 m magas lehet. Támfalra építés esetén a max. kerítésmagasság a támfallal együtt, az alsó terepszinttől értendő.
- e) A főépület alapterületén kívül terepszint alatti létesítmény a telek területének max. 5 %-a lehet.
- f) A bontott tömeg elérése érdekében egy homlokzati sík max. 75 m<sup>2</sup> lehet.

(7) A 086/2-3, 089/1-4 és a 086/1 hrsz. Illetve az ezekből kialakított telkeken és közterületeken óriásplakát illetve 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámtábla kihelyezése tilos.

(8)<sup>1</sup> Az Lke és Lf lakóövezetekben telkenként max. 2 lakás épülhet.

(9)<sup>1</sup> Az Lke építési övezetekben a 10%-ot meghaladó terepesés/emelkedés esetén az építménymagasság max. 4,5 m helyett max. 5,5 m.

(10)<sup>3</sup> Az Lf és Lke-1 építési övezetknél az elő- és oldalkertekben álló, meglévő melléképületek felújíthatók illetve max. 20 % mértékig bővíthetők a tűzvédelmi szabályok betartásával. Ezek funkciója csak tároló lehet (pince, kamra, garázs), bennük vállalkozói tevékenység illetve állattartás nem engedélyezett.

(11)<sup>3</sup> A (10) bekezdés rendelkezése az alábbi telekcsoportokra vonatkozik:

- Kossuth u. mindkét oldala,
- Vörösmarty u. mindkét oldala,
- Arany J. u. páratlan oldala,
- Petőfi S. u. páros oldala,
- Mátyás Király u. mindkét oldala,
- Gyermelyi u. mindkét oldala,
- Zsámbéki u. páratlan oldala.

## Vegyes területek

### 5. §.

- (1) **Központi vegyes terület (Vk)** a község központi térségben lévő telektömbök építési területe, amely jellemzően intézményi funkciójú. A (Vk) területen lévő parkfeleletek nem önálló területfelhasználási egységként, hanem zöldfellelteként jelennek meg.
- (2) A (Vk) területen helyezhető mindaz, amit az OTÉK 17. §-a nevesít.
- (3) a) (VK-1) Sz,O/20/7,5/1 ha jelű építési övezet paraméterei:  
Kialakítható tleekterület: min 10.000 m<sup>2</sup>  
Beépítési mód: szabadonálló illetve oldalhatáron álló, a kialakult beépítéshez igazodva  
Bepítettség: max. 20 %  
Építménymagasság: max. 7,5 m  
Zöldfelület: min. 60 %  
Építési hely: előkert: min 5m  
oldalkert és hátsókert: min 6 m

b) (Vk-2) Sz,O/40/6,0/300 jelű építési övezet paraméterei:

Kialakítható telekterület: min. 300 m<sup>2</sup>

Beépítési mód: szabadonálló illetve oldalhatáron álló, a kialakult beépítéshez igazodva

Beépítettség: max. 40 %

Építménymagasság: max. 6,0 m

Zöldfelület: min. 40 %

Építési hely: a kialakult beépítéshez igazodva

- (4) **Településközponti vegyes terület (Vt)** a község központi térségében lévő telektömbök építési területe, amely jellemzően intézményi vagy vegyes funkciójú. Lakó-, intézményi-, kereskedelmi -, stb. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben esetleg egyetlen telken. A (Vt) területen lévő parkfeleletek nem önálló területfelhasználási egységként, hanem zöldfelületként jelennek meg.
- (5) A (Vt) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 16. §-a nevesít.  
Állattartó épület és műhely (vállalkozási) nem építhető.

(6) a) (Vt) sz/25/7,5/4000 jelű építési övezet = (Vt)-1 beépítési paraméterei

Az egy telken építhető több társasház építési övezete (többször max. 4 lakás)

Kialakítható telekterület: min. 4000 m<sup>2</sup>.

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 25 %

Zöldfelület: min. 50 %

Építménymagasság: max. 7,5 m

Építési hely: elő-, oldal-, és hátsókerter min. 6-6 m

b) (Vt) O,Sz/40/6,0/600 jelű építési övezet: (Vt)-2 beépítési paraméterei

Kialakítható telekterület: min. 600 m<sup>2</sup>

Beépítési mód: oldalhatáron álló, illetve szabadonálló, a kialakult beépítéshez igazodva

Beépítettség: max. 40 % intézmény esetén, 30 % lakóház esetén

Zöldfelület: min 40 %

Építménymagasság: max. 6,0 m

Építési hely: előkerter: a kialakult utcavonal szerint, illetve 5 m

oldalkerter: min 6 m ill. OTÉK 36. §. Szerint

hátsókerter: min. 10 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén

min. 25 m a 100 m-nél kisebb telekhosszúság esetén

min 50 m a 100 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

### **Gazdasági terület**

#### **6. §.**

- (1) A gazdasági területeken belül megkülönböztetünk kereskedelmi, szolgáltató területet és mezőgazdasági üzemi gazdasági területet.
- (2) **Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)** az OTÉK 19. §-ában meghatározott gazdasági tevékenység lehelyezésére szolgáló övezet.

a) A (Gksz) Sz/40/7,5/3000 jelű építési övezet beépítési paraméterei = (Gksz)-1

Kialakítható telekterület: min. 3000 m<sup>2</sup>

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 40 %

Építménymagasság: max. 7,5 m

Zöldfelület: min 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő, illetve a védő zöld é a szabályozási terv szerint

Építési hely: elő-, oldal-, és hátsó kert min. 10-10 illetve védő zöld sáv szerint

b) A (Gksz) Sz/40/6,0/2000 jelű építési övezet beépítési paraméterei = (Gksz)-2

Kialakítható telekterület: min. 2000 m<sup>2</sup>

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 40 %

Építménymagasság: max. 6,0 m

Zöldfelület: min 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő

Építési hely: elő-, oldal- és hátsókert min. 10-10 m, illetve védő zöld sáv szerint

(3) (Gksz) építési övezetben töltőállomás telepíthető a Bajna-Zsámbéki út mellé.

#### **(4) Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület**

a) Mezőgazdasági üzemi (egyéb ipari) gazdasági terület (MG) a művelésből kivett mezőgazdasági major és mezőgazdasági üzemi jellegű építmények elhelyezése céljából kijelölt terület.

b) A területen ipari, településgazdálkodási létesítmények, továbbá a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás üzemi építményei helyezhetők el. Elhelyezhetők meg az előzőekben felsorolt építményekkel közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból összeegyeztethető kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, továbbá a szolgálati lakás is.

c) <sup>2</sup> Az (MG) Sz/40/7,5/3000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Beépítési paraméterek az építési övezeten belüli telkekre vonatkoztatva:

ca) Kialakítható telek területe: minimum 3000 m<sup>2</sup>

cb) Beépítési mód: szabadonálló

cc) Beépítettség: max. 40 %

cd) Építménymagasság: max. 7,5 m, ami technológiai okokból meghaladható

ce) Zöldfelület: min. 30 %, (ezen belül a telekhatár mentén kötelezően fa- és cserjesor telepítendő)

cf) Építési hely: előkert: minimum 10 m

oldalkert: minimum 10 m

hátsókert: minimum 10 m

### **Üdülőterület**

#### **7. §.**

(1) Az üdülőterület a külterület-szabályozási terven üdülőházas területként (Üü) szabályozott terület.

(2) **Üdülőházas területen (Üü)** olyan üdülőépületek, üdültáborok, kempingek, közösségi horgászház, sportlétesítmények és a szabadidő eltöltését és a turizmust szolgáló egyéb építmények helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

Az (Üü) Sz/20/7,5/500 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Kialakítható telek:	min 5000 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 20 %
Építménymagasság:	max 7,5 m
Zöldfelület:	min. 40 %
Építési hely:	előkert, oldalkert, hátsókert min. 10 m
Közművesítettség mértéke:	részleges (saját szennyvíztároló)

(3) Épület a horgasztó partjától legalább 50 m-re létesíthető.

### Különleges területek

#### 8. §.

(1) Különleges terület a szabályozási terv szerint lehatárolt:

- a) sportterület (Ks)
- b) temető (Kt)
- c) szennyvíztisztító telep (Kszt)

(2) **Sportterület (Ks)** a kizárólagosan sportolási létesítmények és azok kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgáló terület.

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 8000 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 10 %
Építménymagasság:	max. 6 m
Zöldfelület:	min. 40 %
Építési hely: előkert, oldalkert	min. 10-10 m

(3) **Temetők (Kt)** szabályozott területén csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények alakíthatók ki a következő feltételekkel:

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 8000 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 10 %
Építménymagasság:	max. 6, 0 m
Építési hely: előkert, oldalkert	min. 5 m

(4) **Szennyvíztisztító telep (Kszt)** területén csak az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.

### Közlekedési és közműterületek

#### 9. §.

- (1) A **közutak** céljára fenntartott terület (KÖ-u) és az utcánévvvel nevesített közterületek.
- (2) A külterületen **közútként (KÖ-u)** az országos közutakat és a helyi gyűjtő utak területét szabályozzuk. Megkülönböztetünk tervezett telekterületet és védőtávolságot.

- (3) A közlekedési és közműterületen az OTÉK 26. §. (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) Külterületen országos mellékút a 1105 és 1123 jelű út.  
A Máriahalom-Somodorpuszta-Szomor összekötő út első lépésben önkormányzati gyűjtőút lesz, második lépésben országos mellékút lesz.
- (5) Belterületen 3 szabályozásai szintet különböztetünk meg:
  - a) országos mellékutak belterületi gyűjtőút szakaszai: Bajnai u., Pesti u., Gyermelyi u., Vörösmarty u.: 16-24 m szélességgel
  - b) helyi gyűjtőutak: 16-14 m szélességgel
  - c) lakóutak, kiszolgáló utak: 16-8 m szélességgel
- (6) A terven jelölt szabályozási szélességek minimumként értelmezendők.  
Ha a telekalakítás úgy kívánja, több lehet, kevesebb nem.
- (7) A közművek úgy rendezendők a telken belül, hogy az utak mellett lehetőség szerint egy oldalon fasor legyen telepíthető.
- (8) <sup>3</sup> Hatályát veszítette.
- (9) A lakó-, ipari-, kereskedelmi területek esetén a parkolást telken belül kell megoldani.  
Temető, sport- és intézményi területek esetében vagy a telken belül, vagy az önkormányzat által meghatározott közterületen kell a parkolót kialakítani.
- (10) Új belterületi építés során, azzal egyidőben a közvilágítást is ki kell építeni.

### **Zöldterületek**

#### **10. §.**

**Zöldterület (Z)** övezeti jelölést kaptak a méretüknél, kiépítettségüknél fogva közfunkciót ellátni képes közparkok (díszkert, szabadidős- illetve rendezvényi park), vagy arra alkalmassá tehető közterületek.

Ebben az övezetben max. 2 %-os mértékig elhelyezhetők az OTÉK 27. §-ában nevesített építmények.

### **Erdőterület**

#### **11. §.**

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerit erdőművelési ágban nyilvántartott, továbbá a településszerkezeti terv szerint erdősítésre kijelölt terület.
- (2) Az erdősítésre kijelölt területen a mezőgazdasági használat, korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.
- (3) az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
  - a) védelmi (Ev)
  - b) gazdasági (Eg)
  - c) turisztikai (Et)
 elsődleges rendeltetésű övezetekre tagolódik.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:

Beépíthető telek területe:	10 ha
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 0,1 %
Építménymagasság:	max. 6,0 m

- (5) Turisztikai rendeltetésű erdőterület (Et) övezetében a szabadtéri sportolás, a pihenés, a turizmus nem épület jellegű építményei helyezhetők el.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **12. §.**

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má)
- b) kertés mezőgazdasági terület (Mk)
- c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)

### **Általános mezőgazdasági terület**

#### **13. §.**

- (1) **Általános mezőgazdasági területen (Má)** a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos temékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
- (2) Általános mezőgazdasági területen az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:

Beépíthető telek területe:

gazdasági épület esetén: min. 10 000 m<sup>2</sup>

lakóépület esetén: min. 10 000 m<sup>2</sup>

Kialakítható legkisebb telek területe: min. 10 000 m<sup>2</sup>

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség mértéke: max. 3 %

Építménymagasság: max. 7,5 m

Építési terület: előkert: min. 10 m

oldalkert: min. 10 m

### **Kertés mezőgazdasági terület**

#### **14. §.**

(1) Kertés mezőgazdasági területen (Mk) – amely a volt zártkerteket foglalja magában – pince, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, prэшáz, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló helyezhető el.

(2) A területen

- a) a 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- b) a 720-1500 m<sup>2</sup> terület nagyságú szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántatott telken, illetve
- c) az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű bármely mezőgazdasági művelési ágban nyilvántatott telken egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. A gazdasági épület alapterülete a telek területének 3 %-a, de legfeljebb 90 m<sup>2</sup> lehet.

(3) A beépítés paraméterei:

Beépíthető telek területe:	720 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek területe	1500 m <sup>2</sup>
Beépítési mód	oldalhatáron álló vagy szabadonálló
Bepítettség	3 % (max 90 m <sup>2</sup> )
Építménymagasság	3,5 m
Építési terület	előkert: min. 5 m – max. 10 m
	oldalkert oldalhatárú beép.: 6 m
	oldalkert szabadonálló beép.: 3 m

(4) Az övezetben épület csak a közutak mentén helyezhető el. Az épület kialakítása csak 30-40°-os hajlásszögű nyeregtetős lehet.

### **Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület**

#### **15. §.**

**Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen (Mko)** a felszíni vizek védelme, a talajvédelmi beruházások és a természet- és tájképvédelem érdekében épület nem létesíthető.

### **Egyéb terület**

#### **16. §.**

(1) **Vízgyűjtő terület (V)** a szabályozott vízfolyások, a vízművek és horgászterület.

(2) <sup>3</sup> Hatályát veszti.

### **IV. KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁS**

#### **17. §.**

(1) A közművesítettség előírt mértéke: belterületen teljes, külterületen részleges.

(2) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek

- a közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége,
- rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),
- a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,
- a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42. §-ban előírtak szerint biztosítható.

(3) <sup>3</sup> Hatályát veszti.

(4) Állattartásból eredő szennyvíz (csurgalékvíz) kommunális csatornába nem köthető, zárt szennyvíztároló létesítendő.

(5) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítást a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeltben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

## V. KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

### 18. §.

(1) A meglévő és tervezett vezetékek és műtárgyak számára

- a) vízellátás
- b) szennyvízelvezetés
- c) csapadékvíz elvezetés
- d) vezetékes gázellátás
- e) távközlés

helyigényt a közterületen, elsősorban az utak szabályozási szélességében kell biztosítani, a külterületi közutak mentén vezetett közművezetékek elhelyezését a közút kezelőjével való egyeztetés alapján lehet elhelyezni.

(2) A tervezett új telkek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakoztatandók, ennek hiányában az érintett közművezetékek szolgalmi jogának rendezése szükséges.

(3) A vízvezetéki hálózatra föld feletti tűzcsapot kell szerelni. A létesítmények tűzvíz igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(4) A vízfolyások mindkét partján 3-3 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából.

(5) A 750 m<sup>3</sup>/d kapacitású, kommunális szennyvíztisztító telep védőtávolsága a szennyvíztelep határvonalától számított 150 m.

(6) A közművezetékek védőtávolsága:

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| a) az ivóvíz távvezeték védőtávolsága           | 2-2 m                                 |
| b) a szennyvíznyomócső védőtávolsága            | 2-2 m                                 |
| c) a termékvezeték védőtávolsága                | 5-5 m                                 |
| d) hírközlő távvezeték védőtávolsága            | 1-1 m                                 |
| e) a középnyomású gázvezeték védőtávolsága      | D 90 alatt 4-4 m<br>D 90 felett 5-5 m |
| f) a középnyomású elosztó hálózat védőtávolsága | D 90 alatt 4-4 m<br>D 90 felett 5-5 m |

(7) A 350 m<sup>3</sup>/ kapacitású OMS rendszerű teljesoxidációs eleve-niszapos szennyvíztisztító – kezelő, tároló és elhelyező építmények legkisebb távolsága (védőterülete)>>150 m.

## VI. HELYI ÉRTÉKVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

### Az értékvédelem hatálya

#### 19. §.<sup>3</sup>

Hatályát veszette.

#### Építészeti védelem

#### 20. §.<sup>3</sup>

Hatályát veszette.

#### Természetvédelem

#### 21. §.<sup>3</sup>

Hatályát veszette.

## VII. ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS

### 22. §.

Védőtávolság miatt építési korlátozás alá eső területek:

- a)<sup>3</sup> külterületi közutak tengelyvonalától számított 50-50 m védőtávolság
- b) a szabályozási terven lehatárolt üdülőterülettől 500 m védőtávolságon belül állattartó telep nem létesíthető;
- c) a szabályozási terv szerint vízgazdálkodási területként szabályozott területektől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen épület nem létesíthető.

### 23. §<sup>3</sup>.

A Helyi Építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: Belterület szabályozási terve
- b) 2. melléklet: Külterület szabályozási terve.”

## VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 24. §.

(1) E rendelet 2006. május 15-ével lép hatályba.

(2) Ezen rendelettel hatályát veszti Szomor község önkormányzatának 10/2002.(VIII.10.) és 16/2004.(VII.12.) rendelttel módosított 8/2001.(IX.10.) rendelete a helyi építési szabályzatról.

Nagy György  
polgármester

Sámson Istvánné  
jegyzőt hely. főelőadó

A rendelet kihirdetésének ideje: 2006. május 5.

Sámson Istvánné  
jegyzőt hely. Főelőadó

- 
1. Módosította a 11/2010.(IX.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. október 16-tól.
  2. Módosította a 3/2012.(II.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. március 30-tól.
  3. Módosította az 5/2017.(V.18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2017. június 17-től.

**1. sz. FÜGGELÉK<sup>3</sup>**  
**a Helyi Építési Szabályzat VI. helyi Értékvédelmi Szabályozás című fejezetéhez**

Hatályát veszette.