

# **Pörboly Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

## **10/2020. (VII.8.) önkormányzati rendelete**

### **Pörboly Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Pörboly Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

##### **1. A rendelet alkalmazása**

###### **1. §**

- (1) Pörboly község (a továbbiakban: község) külterületi szabályozási tervét a rendelet 1. melléklete, belterületi szabályozási tervét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) A szabályozási terven alkalmazott jelek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban EljR.) 6. mellékletében szereplő jelmagyarázatán alapulnak, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők.
- (3) A javasolt megszüntető jel és javasolt telekhatár jel nem kötelező jellegű, a telekalakításra és az építési telekre vonatkozó országos, és az adott övezetre vonatkozó helyi előírások betartása mellett el lehet tőlük térni.

###### **2.**

##### **3. Belterületi határ megváltoztatására vonatkozó előírások**

###### **2. §**

A település belterületébe csak a szabályozási tervlapon belterületbe vonásra jelölt terület csatolható.

##### **4. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

###### **3. §**

A település területén új közterület csak a szabályozási terven közterületi célra jelölt területeken alakítható ki a vonatkozó sajátos jogintézmények alkalmazásával.

## **5. Telekalakításra vonatkozó előírások**

### **4. §**

A község területén telek csak az adott övezetben és építési övezetben a rendelet 3. mellékletében meghatározott legkisebb paraméterekkel alakítható ki, kivéve:

- a) a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkének kialakítása esetén;
- b) a szabályozási terven szabályozási vonallal jelölt közérdeket szolgáló terület-igénybevételeknél visszamaradó telek esetén;
- c) önálló ingatlanak minősülő magánút kialakítása esetén;
- d) kialakult telekállapotoknál történő telekalakítás esetén, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építési előírások paramétereikhez közelítenek.

## **6. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások**

### **5. §**

- (1) A község régészeti védettség alatt álló ingatlanainak jegyzékét a rendelet 1. függeléke tartalmazza, amelyekre vonatkozó telekalakítási, építési és terület-használati ügyekben a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok valamint jelen rendelet előírásai alkalmazandók.
- (2) Pörboly Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pörboly község településképeinek védelméről szóló 14/2017. (XII. 19.) rendeletében szereplő helyi védelem alatt álló építmények jegyzékét a rendelet 2. függeléke tartalmazza, amelyekre vonatkozó telekalakítási, építési és terület-használati ügyekben a településképi rendelet, valamint jelen rendelet előírásai alkalmazandók.

## **7. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

### **6. §**

- (1) A magterületek, a Natura 2000 területek és a tájképvédelmi területek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza, amelyekre vonatkozó telekalakítási, építési és terület-használati ügyekben a természet védelméről szóló jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai alkalmazandók.
- (2) Tájképvédelmi területen nem létesíthető új külszíni bánya, terepautó- és terepmotor-sport pálya, naperómű, valamint a terepszinttől mért 30 méternél magasabb műtárgy.
- (3) Tájképvédelmi területen elhelyezni kívánt új 0,4 kV-nál magasabb feszültségű elektromos légvezeték, terepszinttől mért 20 méternél magasabb hírközlési antenna, 10 méternél magasabb, vagy 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület építési engedélyezési tervéhez a tájba történő illeszkedés teljesülését igazoló látványterv mellékelendő.

## **8. Környezetvédelmi előírások**

### **7. §**

- (1) A település területén kommunális és gazdasági tevékenységből származó szennyvíz nem szikkasztható el.
- (2) Háztáji haszonállat-tartás esetén a keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell gyűjteni.
- (3) A rendeltetése folytán védelmet igénylő lakó, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási és hitéleti rendeltetésű épületek és az alábbi állattartó épületek között betartandó legkisebb távolság:

- a) kifejlett állapotban 10 kg-nál kisebb súlyú tenyésztett állatok (például baromfi, nyúl) tartására szolgáló ól esetén 100 férőhelyig 10 méter, 100 férőhely felett 300 méter;
  - b) kifejlett állapotban 10 kg-nál nagyobb súlyú tenyésztett állatok (például sertés, szarvasmarha, ló, kecske, juh) istállója esetén 10 férőhelyig 20 méter, 10 férőhely felett 300 méter;
  - c) Az a) és b) pontban megállapított távolságok a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1. sorában szereplő „Intenzív állattartó telepek”-re, a 2. számú melléklet 11. pontjában szereplő „nagy létszámú állattartás”-ra és a 3. számú melléklet 6. pontjában szereplő „Intenzív állattartó telepek”-re vonatkozó szabályok hatálya alá tartozó állattartásra nem vonatkoznak.
- (4) A (3) bekezdés b) pontjában szereplő épületek közti távolságot nem kell betartani olyan lakóépület esetén, amely az állattartásra szolgáló külterületi mezőgazdasági üzem, tanya vagy farmgazdaság telkén helyezkedik el.

## 9. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

### 8. §

- (1) A község a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVm rendelet szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település, ezért a szabályozási terven jelölt országos vízminőség-védelmi területekre vonatkozóan a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai alkalmazandók, valamint az ilyen területeken
- a) a felszíni és felszín alatti vizekbe kommunális vagy technológiai eredetű szennyező anyagok, szennyvizek nem juttathatók;
  - b) a kommunális és a jogszabályoknak megfelelően előtisztított technológiai eredetű szennyvizet közműves szennyvízcsatornába kell vezetni, vagy ennek hiányában vízzáróan kialakított zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni;
  - c) állattartás esetén a keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell gyűjteni.
- (2) A község területének a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény értelmében nagyvízi meder övezetével érintett település, melyre vonatkozóan a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásai és a vonatkozó nagyvízi mederkezelési terv megállapításai betartandók.
- (3) Pörboly község a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján enyhén veszélyeztetett település. A szabályozási terven külterületen jelölt rendszeresen belvízjárta területeken nem helyezhető el belső térrel rendelkező terepszint alatti épület-rész.

## 10. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

### 9. §

- (1) A Szabályozási terven jelölt országos közutak szabályozásával érintett területrészek az Étv. 26. §-ában foglalt szabályok szerint az Önkormányzat ilyen értelmű döntése esetén kisajátíthatók.
- (2) A Szabályozási terven jelölt kiszolgáló és lakóutak létesítésével, bővítésével vagy szabályozásával érintett területrészek az Étv. 27. §-ában foglalt szabályok szerint lejegyezhetők.
- (3) Újonnan beépítésre szánt területen, valamint olyan ingatlanon, ahol a rendelet hatályba lépése előtt nem állt épület, az Étv. 28. § (1) bekezdésében említett felhatalmazással élve az Önkormányzat az

utak és közművek megvalósításának költségeit az építetőkre háríthatja. Az építető kérelmére az Önkormányzat megállapodást köthet az útépítési és közművesítési költségek részbeni átvállalásáról.

## **11. Közművekre vonatkozó előírások**

### **10. §**

- (1) A település belterületén a közművek kiépítése az Önkormányzat feladata, kivéve ahol a sajátos jogintézményekre vonatkozó szabályok adta lehetőségekkel élve annak terheit az Önkormányzat az érdekeltekre áthárítja.
- (2) Új közművezetéseket a vonatkozó jogszabályok és ágazati szabványok betartása mellett elsődlegesen közterületen kell elhelyezni.

## **12. Az építés általános szabályai**

### **11. §**

- (1) A szabályozási terv szerint szabályozási vonallal érintett ingatlan közterület felőli oldalán új, épített kerítés csak a szabályozási vonalra helyezhető.
- (2) Új épületek építési telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírások:
  - a) A Szabályozási terv szerint előkerttel rendelkező telken új épület csak a szabályozási terven jelölt előkert szabadon hagyásával helyezhető el.
  - b) A Szabályozási terv szerint előkerttel nem rendelkező falusias lakóterületek valamint településközpont területek telkein új épület előkert nélkül is elhelyezhető.
  - c) Gazdasági és különleges területek telkein - a különleges közmű-üzemi területek telkeinek kivételével - új épület legalább 5 méter mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el.
- (3) Az oldalkert legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 4 méter, szabadon álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 3 méter. Az oldalkert betartandó tényleges szélességét az OTÉK 36. §-ában foglalt telepítési távolságokra és tűztávolságra vonatkozó előírásokkal összhangban kell meghatározni.
- (4) Beépítésre szánt terület telkein a hátsókert legkisebb mélysége 6 méter. 25 m-nél kisebb mélységű telken hátsókeretet nem kell biztosítani, de új épület csak az OTÉK épületek között megengedett legkisebb távolságaira vonatkozó előírásainak betartásával helyezhető el úgy, hogy a szomszédos ingatlanok telekhatára mentén a beépíthetőséget ne korlátozza.
- (5) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett épületmagasság betartása mellett bővíthetők.
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb homlokzatmagasságú meglévő épület korszerűsíthető és az alapterülete bővíthető a homlokzatmagasság további növelése nélkül a megengedett beépítettség mértékéig.
- (7) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, a telek építési helynek minősülő területén belül létesíthetők.
- (8) A szabályozási terven „telek be nem építhető része”-ként jelölt területen a területsávot keresztező nyomvonalas közmű- és hírközlési építmény kivételével épület és építmény nem helyezhető el.

### **13. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

#### **12. §**

- (1) A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba tartozik.
- (2) A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:
  - a) Riasztás: A lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.
  - b) Lakosságvédelmi módszer: Kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.
  - c) Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával; a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
  - d) Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szakalegységek megalakítása, a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
  - e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

## **II. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

#### **13. §**

Az egyes építési övezetek területén kialakítható telkek méretét, beépítési módját, a beépítettség valamint a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a közműellátás mértékét és módját, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet 3. melléklete, az egyes övezetek területén megengedett legnagyobb beépítettség és a beépítési magasság mértékét a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

### **14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

#### **14. §**

- (1) Lf-1 övezeti jelű falusias lakóterületen csak az OTÉK falusias lakóterületekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Vt-1 övezeti jelű településközpont területen csak az OTÉK településközpont területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.
- (3) Vt-2 övezeti jelű településközpont területen csak hitéleti rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.
- (4) Gksz övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató területen csak az OTÉK kereskedelmi és szolgáltató területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.
- (5) K-K övezeti jelű közmű-üzemi létesítmények elhelyezésére szolgáló különleges területen csak vízellátási, szennyvízkezelési, energiaszolgáltatási és hírközlési rendeltetésű és e rendeltetések kiszolgálásához szükséges rendeltetésű építmények és épületek helyezhetők el.
- (6) K-Közl övezeti jelű közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló különleges területen csak üzemanyagtöltő állomás, és a vasúti, valamint a gépjármű-közlekedéshez kapcsolódó kiszolgáló

épületek és építmények helyezhetők el.

- (7) K-Mü övezeti jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület, ahol csak állattartó, terménytároló, terményfeldolgozó, mezőgazdasági géptároló, mezőgazdasági gépjavító rendeltetésű, és a mezőgazdasági üzemi tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el. Az övezetben új lakóépület csak a mezőgazdasági üzem tulajdonosa, bérlője, vagy a személyzet számára létesíthető.
- (8) K-E övezeti jelű különleges erdőgazdasági üzemi területen csak erdőgazdasági, faipari, továbbá idegenforgalmi-turisztikai rendeltetésű, valamint az ezek kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.
- (9) K-S övezeti jelű különleges sport területen csak sportpálya és sportolási rendeltetésű, valamint a sport-tevékenység kiszolgálását szolgáló épületek és építmények helyezhetők el.

## **15. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

### **15. §**

- (1) KÖu övezeti jelű közúti közlekedési területen csak az OTÉK közlekedési és közműterületre vonatkozó előírásaiban foglalt épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A szabályozási terven jelölt közutak osztályba sorolása:
  - a) KÖu-1 övezeti jelű terület: országos főút;
  - b) KÖu-2 övezeti jelű terület: helyi gyűjtőút;
  - c) KÖu-4 övezeti jelű terület: kiszolgáló út;
  - d) KÖu-5 övezeti jelű terület: vegyesforgalmú út, külterületi dűlőút.
- (3) KÖk övezeti jelű kötőpályás közlekedési területen csak a vasúti közlekedés építményei, és a vasúti közlekedés kiegészítő építményei helyezhetők el. Közúti vasúti keresztezésben indokolt esetben az (1) bekezdésben említett építmények is elhelyezhetők.
- (4) Zkp övezeti jelű zöldterületi közpark területen csak az OTÉK zöldterületekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.
- (5) Ev övezeti jelű védelmi erdőterületen csak az OTÉK védelmi erdőterületekre vonatkozó előírásában foglalt építmények helyezhetők el.
- (6) Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen csak az OTÉK gazdasági erdőterületekre vonatkozó előírásában foglalt építmények helyezhetők el.
- (7) Ek övezeti jelű közjóléti erdőterületen csak az OTÉK közjóléti erdőterületekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.
- (8) Má övezeti jelű általános mezőgazdasági területen csak az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásaiban foglalt épületek és építmények helyezhetők el. Új épület vagy épületbővítmény úttal érintkező telekhatártól csak 5 méter távolságon túl helyezhető el.
- (9) V-1, V-2 övezeti jelű vízgazdálkodási területen építmények csak az OTÉK vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírásai szerint helyezhetők el.
  - a) V-1 övezeti jelű terület: álló- és folyóvizek medre és parti sávja;
  - b) V-2 övezeti jelű terület: a Duna I. rendű árvízvédelmi töltésének területe.
- (10) Kb-T övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges temető terület, ahol a temetkezési célú építmények és a temető működéséhez szükséges épületek és építmények helyezhetők el. A temető telke bekerítendő.
- (11) Kb-V övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges vízügyi területen csak árvíz-védelmi rendeltetésű


épületek és építmények helyezhetők el.

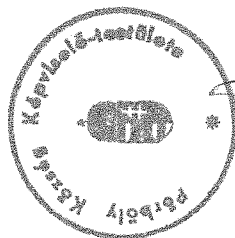
- (12) Kb-Id övezeti jelű különleges idegenforgalmi területen csak szálláshely és vendéglátó rendeltetésű épületek helyezhetők el.


### III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 16. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Pörböly Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pörböly község helyi építési szabályozásáról szóló 9/2005. (XII. 9.) önkormányzati rendelete.


  
Sipos Lajos  
polgármester



  
Balogh Györgyi  
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendeletet a Képviselő-testület 2020. július 6.-i ülésén fogadta el.

Kihirdetve 2020. július 8. napján.

  
Balogh Györgyi  
jegyző

