

124/10/2016

Zala Megye

Ortaháza

Jegyzőkönyv

Ortaháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. október 18 - án megtartott nyílt ülésről.

Rendelet:

9/2016.(X.19.) önkormányzati rendelet
Ortaháza Helyi Építési Szabályzatának módosításáról.

Határozat:

71 -74/ 2016 .(X. 18.) kt. határozat.

J e g y z ő k ö n y v :

Készült: Ortaháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. október 18 - án 16⁰⁰- órai kezdettel megtartott nyílt képviselő-testületi ülésről

Az ülés helye: Önkormányzat hivatali helyisége Ortaháza, Fő út 36.

Jelen vannak: Vajmi Ferenc polgármester
Rác József alpolgármester Belső
József képviselő Biró Györgyné
képviselő Becze Árpád képviselő

Pákai Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Tóthné Péter Judit jegyző Becze
Ferencnéjegyzőkönyvvezető

Vajmi Ferenc polgármester köszöntötte a megjelent képviselő-testület tagjait, a jegyzőt és munkatársát.

Megállapította, hogy az ülés határozatképes, mert az 5 főből 5 fő képviselő jelen van.

NAPIREND:

1.) Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet felülvizsgálata.
2.) Polgármesteri tájékoztató.
3.) Interpelláció, kérdés

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA:

1.) Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet felülvizsgálata.

Előadó: Vajmi Ferenc polgármester

Az előterjesztés írásban történt, mely a jegyzőkönyvhöz csatolva.

Hozzászólás nem hangzott el.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül megalkotta a

9/2016 (X.19.) önkormányzati rendeletét

Ortaháza Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2005. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

2.) Polgármesteri tájékoztató.

Előadó: Vajmi Ferenc polgármester

Az előterjesztés szóban történt.

Vajmi Ferenc polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy Lenti Város Polgármestere azzal a kéréssel fordult az önkormányzatokhoz, hogy a lenti Szakorvosi Rendelőintézetben működő eszközök (röntgen gépek, ultrahangos készülékek stb.)

karbantartási költségeihez járuljanak hozzá. Korábban a rendelőintézet saját bevételeiből gazdálkodott ugyanakkor ezt már kigazdálkodni nem tudja. Tekintve, hogy a rendelőintézet szolgáltatását az Lenti város és a térség valamennyi települése igénybe veszi, így kérték az önkormányzatok támogatását, hogy lakosság létszámának arányában járuljanak hozzá a röntgen gép karbantartási költségéhez, valamint nagyobb meghibásodás esetén alkatrész cseréjéhez is. A röntgen gép éves karbantartási költsége 6 m Ft, mely nem tartalmazza a röntgen gép meghibásodásakor a röntgen gépalkatrész cseréjét, melynek összértéke elérheti a 23 m Ft-ot is. Az önkormányzatok kérésére Lenti Város Önkormányzata a röntgen gép karbantartásával és alkatrész cseréjével összefüggő költségeket a Lenti kistérség tagönkormányzatai között lakosság létszám arányában felosztotta. Ortaháza község önkormányzatát a 111 fős lakosság létszám figyelembevételével összesen: **147 740 Ft** összeg terhelné, melyből 30 580 Ft karbantartási költség, míg 117 160 Ft alkatrész csere.

A képviselők egyetértettek a polgármester által elmondottakkal, részükről hozzászólás nem hangzott el.

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

71/2016.fX.18.) kt. határozat

Ortaháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dr. Hetés Ferenc Szakorvosi Rendelőintézetben lévő eszközök karbantartására 30 580 Ft összeget biztosít.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pénzügyi támogatásra vonatkozó megállapodás megkötésére és aláírására és a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Vajmi Ferenc polgármester elmondta, hogy Gelencsér Gábor Bálint egyéni vállalkozó telefonon kereste meg. azzal a céllal, hogy a település nevezetességeit az országos Katalógusban megjeleníteti, azt folyamatosan frissíti. A megbízási szerződés 2 évre szólna, melynek összege a két évre 20 000 Ft plusz áfa, azaz 25 400 Ft lenne, A polgármester kérte a képviselő-testületet, hogy a megbízási szerződés aláírására hatalmazzák fel.

Hozzászólás a képviselők részéről nem hangzott el.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

72/2016.(X.18.) kt. határozat

Ortaháza Község Önkormányzatának képviselő-testülete megbízási szerződést köt Gelencsér Gábor Bálint egyéni vállalkozóval (7200. Dombóvár, Petőfi utca 10.) Ortaháza község nevezetességei, információk, kulturális szolgáltatások megjelenítésére, az Országos Katalógus honlapon. A megbízási szerződés 2 évre szól.

A megbízási díj összege 2 évre bruttó 25 400 Ft.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Vajmi Ferenc polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy Páka község önkormányzata 2016. szeptember 30-ig a Pákai Közös Önkormányzati Hivatal irányító szerveként benyújtotta az ASP rendszer országos kiterjesztése (KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16 kódszámú) pályázatot.

A pályázat elkészítésével megbízott ALBENSIS Kft. tájékoztatta a jegyzőt, hogy a képviselő- testület által meghozott 78/2016.(VIII.31.) számú határozat szövegezése nem teljesen megfelelő, azt módosítani indokolt. A pályázat elkészítője elküldte a döntésre vonatkozó határozati javaslatot, melyet javasolt a polgármester jóváhagyni. A döntés a pályázat tartalmát, magvalósíthatóságát nem érinti.

Hozzászólás nem hangzott el.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

73/2016.(X.18.) kt. határozat

A Ortaháza Község Önkormányzatának képviselő-testülete határozatot hoz annak érdekében, hogy az önkormányzat - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011 .évi CLXXXIX. törvény 114. §-ában, illetve az önkormányzati ASP rendszerről szóló 257/2016 (VIII. 31.) Korm. rendeletében meghatározottak szerint - az önkormányzati ASP rendszerhez történő csatlakozási kötelezettségének eleget tehessen, melyben felhatalmazza a Páka Község Önkormányzat, mint a közös önkormányzati hivatal székhelye szerinti önkormányzat polgármesterét, hogy a Pákai Közös Önkormányzati Hivatalt alkotó Önkormányzatok nevében a KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16 azonosító jelű „Csatlakoztatási konstrukció az önkormányzati ASP rendszer országos kiterjesztéséhez” című felhívásra támogatási kérelmet nyújtson be és a támogatási jogviszony létrejötte esetén a kedvezményezett kötelezettségeket és jogokat gyakorolja Ortaháza Község Önkormányzat, mint a Pákai Közös Önkormányzati Hivatal tagja nevében és javára.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Vajmi Ferenc polgármester tájékoztatta a képviselő-testületet, hogy MÓL Nyrt. ajánlatot tett az önkormányzatnak bányaszolgalmi jog alapítására, illetve kártalanításra.

A bányaszolgalmi jog más ingatlanára közérdekből alapított használati jog, amelyért az ingatlan tulajdonosának kártalanítás jár. Megegyezés (szerződés) hiányában az ingatlan fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal alapítja a bányaszolgalmi jogot a kérelemben megjelölt ingatlanra.

A szolgálat alapján a bányavállalkozó jogosult a tevékenység végzéséhez szükséges mértékben az ingatlan igénybevételére, különösen ellenőrzés, javítás, karbantartás, kapacitás fenntartás és -bővítés, az üzemelés, a biztonság fenntartása, az üzemzavar megelőzése és elhárítása érdekében szükséges intézkedések végrehajtására,

A társaság tulajdonában lévő gáz- és gerincvezeték és kútvezeték bányászati létesítmények biztonsági övezete érinti az önkormányzat tulajdonát képező 062 hrsz-ú árok művelési ágú 5929 m2 nagyságú ingatlan. A biztonsági övezet nagysága, mely a tárgyi ingatlan terhel 150 m2. A kártalanítás összege 5.080 Ft.

A polgármester javasolta a bányaszolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás megkötését a MÓL Zrt.- vei.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

74/2016.CX.18.) kt. határozat

Ortaháza Község Önkormányzatának képviselő-testülete a MÓL Zrt.-vel (1117. Budapesti Október 23. út 18) megállapodást köt bányaszolgalmi jog alapításáról az önkormányzat tulajdonát képező külterület 062 hrsz- ú 5929 m2 nagyságú árokművelési ágú ingatlanra vonatkozóan. A bányaszolgalmi joggal terhelt ingatlan nagysága 150 m2.

A képviselő-testület a bányavállalkozó kártalanítási ajánlatát elfogadja és jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a megállapodás aláírására.

Határidő: folyamatos Felelős: polgármester

3.) Interpelláció, kérdés

Interpelláció, kérdés nem hangzott el.


A képviselő-testület nyílt ülésen több napirendet nem tárgyal.

A polgármester a nyílt ülést 17,⁰⁰ - órakor bezárta.

Kmf.


Vajmi Ferenc
polgármester




Tóthné Péter Judit
jegyző

MEGHÍVÓ

Tisztelettel m e g h í v o m Önt ORTAHÁZA Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2016. október 18 -án,(kedd) 16,⁰⁰- órakor,
tartandó nyílt ülésre.

Az ülés helye:

Ortaháza Község Önkormányzata hivatali helyisége Ortaháza, Fő út 36.

NAPIREND:

1.) Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet felülvizsgálata

Előadó: Vajmi Ferenc polgármester

2.) Polgármesteri tájékoztató.

Előadó: Vajmi Ferenc polgármester

3.) Interpelláció, kérdés

Páka, 2016. október 10.




Vajmi Ferenc
polgármester

J E L E N L É T I I V

Vajmi Ferenc polgármester

Rácz József alpolgármester

Bíró Györgyné képviselő

Becze Árpád képviselő

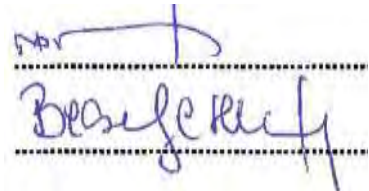
Belső József képviselő


Handwritten signatures of the council members on a set of four horizontal lines. From top to bottom: a stylized signature, a signature that appears to be 'Racz Jozsef', the name 'Biro Gyorgyne', a signature that appears to be 'Becze Arpad', and a signature that appears to be 'Belső Jozsef'.

Pákai Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

Tóthné Péter Judit jegyző

Becze Ferencné jegyzőkönyvvezető


Handwritten signatures of the clerk and secretary on a set of two horizontal lines. The top signature is 'Tóthné Péter Judit' and the bottom signature is 'Becze Ferencné'.

Előterjesztés: Ortaháza Község Önkormányzat képviselő-testületének a 2016. október 18-án tartandó ülésére.

Tárgy: A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt képviselő-testület!

I. Általános indokolás

A Zala Megyei Kormányhivatal Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. Évi CLXXXIX. Tv.(továbbiakban: Möt.v.) 132.§ (1)-(3) bekezdéseiben biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva 2016 évi célvizsgálat keretében megvizsgálta az önkormányzat településrendezési tervét a helyi építési szabályzatát.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településtrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012(XI.18) kormányrendelet(továbbiakban: kormányrendelet) 16.§(1)-

(7) bekezdésében foglaltak szerint:

„16. § (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy:

- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
- b) módosítja, vagy
- c) újat készít.

(2) A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.

(3) Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb az (1) bekezdés b) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni.

(4) A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.

(5) Helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat - készítése vagy módosítása esetén a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot - amennyiben korábban készült - az időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni. Abban az esetben, ha nem készült korábban e rendelet szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni.

(6) Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.

(7) Amennyiben a (3) bekezdés szerint a módosítások egységbe foglalása során összeállított jelmagyarázat alkalmazása tartalmi módosítást eredményezne, a településszerkezeti tervet módosítani kell.

A képviselő-testület mivel a fenti jogszabály által megadott határidőig a rendezési tervét nem módosította a Zala Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívással élt és felszólította a képviselő-testületet, hogy a mulasztást pótolja, a felülvizsgálati kötelezettségének legkésőbb

2010. október 31-ig tegyen eleget, és annak eredményét döntésében érvényesítse. A meghozott intézkedésről a Zala Megyei Kormányhivatalt írásban tájékoztatni kell.

A felülvizsgálat eredményességének elősegítése érdekében a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi munkatársainak a közreműködésével személyes konzultációra került sor 2016. szeptember 8.-án ahol a rendelet felülvizsgálata során felmerülő szakmai kérdések, esetleges jogértelmezési problémák megbeszélése céljából.

Az egyeztetésen a településszerkezeti terv, és a helyi építési szabályzat felülvizsgálatának folyamata is áttekintésre került.

A Zala Megyei Kormányhivatallal történt egyeztetés alapján jelen módosítással csak azon szakaszok kerülnek módosításra, vagy hatályon kívül helyezésre, mely a felsőbb szintű jogszabályokba ütközik,

A rendeletünk felülvizsgálatakor, módosításakor az alábbiakat kellett figyelembe venni:

- A 1998.01.01-től - 2007.12.31.-ig hatályos 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet felhatalmazta az önkormányzatot, hogy rendeletében a KTM rendeletben meghatározott esetkörökön túl, az építési **engedélyhez kötött tevékenységek** körét bővítse, illetve a **tervdokumentáció** jogszabálytól eltérő részleteit megállapítsa. Jelenleg jogsértő az olyan HÉSZ, amely meghatározza, hogy milyen építési tevékenységek az engedélykötelesek, és a tervdokumentáció részleteit meghatározza, ezt jogszabály szabályozza, túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson, mert a hatályos az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** meghatározza mi nem engedélyköteles, ezen felül, ami itt nincs felsorolva, az engedélyköteles. Ezért hatályon kívül kell helyezni a tervdokumentáció tartalmát meghatározó, valamint az engedélyhez kötött tevékenységek körét bővítő rendelkezéseket.

A 312/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet váltott fel, ami megszüntette az elvi építési és telekalakítási engedélyezés „intézményét”és szabályozza:

- a szakhatóságok közreműködését,
- a tervdokumentáció tartalmi követelményeit,
- az engedélyköteles és nem engedélyköteles tevékenységek körét
- a tervtípusokat

Az egyes véleményezési feladatköröket, pl. a 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet állapítja meg, HÉSZ nem állapíthatja meg

- A 2008-01-01—2012.12.31-ig hatályban lévő 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet felhatalmazást adott az önkormányzatnak a **hatósági eljárásba vonható szakhatóságok körének** a bővítésére. Törvényt sértő az olyan HÉSZ, amely szakhatóságoknak hatósági hatáskört állapít meg, a **HÉSZ szakhatóságokra és a főépítészre vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmazhat!** (pl. környezetvédelmi, közlekedési, bányafelügyelet, tűzvédelmi szakhatóság). A **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza a kérdéses esetköröket. A szakhatóságokra vonatkozó rendelkezéseket szintén hatályon kívül kell helyezni.**

- **Jelenleg a hatályban lévő OTÉK 36. § (5) szerint** az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit - a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével - a helyi építési szabályzat állapíthatja meg. **Korábban** a HÉSZ —ben szerepelhetett visszautalás arra, hogy az állattartásról szóló önkormányzati rendeletekben van az épületek elhelyezésére vonatkozóan rendelkezés. A jelenlegi szabályozás szerint azonban ezek a helyi rendeletek csak a kedvtelésből tartott állatokra vonatkozóan tartalmazhatnak szabályokat. A haszonállatok tartására vonatkozóan 2012. október 1. napján hatályba lépett a 2008 évi XLVI. Tv (továbbiakban: Éltv) módosításáról szóló 2012 évi XVIII tv 5.§- a, mely az Éltv. 6.§-a következő (6) bekezdéssel egészítette ki:
Mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Tehát a településünk közigazgatási területén nem tiltható, nem korlátozható a mezőgazdasági haszonállatok tartása, ilyen tartalmú rendelkezéseket a hatályos önkormányzati rendelet nem tartalmazhat. Ezen szabályozási tilalom tiszteletben tartása miatt az állattartás korlátozására vonatkozó rendelkezések törlésre kerülnek. Az állattartó épületekre vonatkozó rendelkezések változatlanul maradnak.
- **A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályba lépésével az elvi építési engedély fogalma megszűnt, ezért a helyi rendeletekben sem szabályozható.** Az elvi engedélyek helyett az önkormányzatok kötelező tájékoztatásadási és konzultációs szolgáltatást nyújtanak, amelyek - az elvi engedélyekhez hasonlóan - a tényleges engedélyezési eljárást megelőzően tisztázza, hogy bizonyos műszaki megoldások vagy feltételek mellett kapunk-e építési engedélyt. Ennek megfelelően az elvi engedélyezésre vonatkozó szakaszokat hatályon kívül kell helyezni. A HÉSZ nem tartalmazhat az elvi telekalakítási kérelemhez előírtan kötelező tartalmi elemeket, erre nincs felhatalmazása, mert ez nem helyi társadalmi viszony.

II. Részletes indokolás

1.§-14§ Az általános indoklásban foglaltak figyelembevételével a módosuló és hatályon kívül helyezésre kerülő rendelkezéseket tartalmazza.

15.§ A záró rendelkezéseket tartalmazza.

III. Előzetes hatásvizsgálat

A rendelet-tervezet címe: Ortaháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a /2016(X) önkormányzati rendelete a Ortaháza helyi építési szabályzatról szóló 15/2005. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatás:

A Zala Megyei Kormányhivatal Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. Évi CLXXXIX. Tv.(továbbiakban: Möt.v.) 132.§ (1)-(3) bekezdéseiben biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva 2016 évi célvizsgálat keretében megvizsgálta az önkormányzat településrendezési tervét a helyi építési szabályzatát. 314/2012(XI.1 8) kormányrendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 16.§(1)-(7) bekezdésében foglaltak szerint:

„16. § (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi, mivel ezen kötelezettségének az önkormányzat nem tett eleget a kormányhivatal törvényességi felhívással élt, és felszólította a képviselő-testületet, hogy a mulasztást pótolja, a felülvizsgálati kötelezettségének legkésőbb 2016.október 31-ig tegyen eleget, és annak eredményét döntésében érvényesítse. Ezen kötelezettségén eleget téve és a felsőbb szintű jogszabályokkal történő összhang megteremtése érdekében indokolt a településrendezési terv felülvizsgálata. *A rendelet módosításának Társadalmi-gazdasági hatás nincs, mivel szakmai szempontokat nem érint a módosítás.*

Költségvetési hatás: Nem tartalmaz felesleges adminisztratív előírásokat, így költségvetési hatása nincs.

Környezeti, egészségi következmények:

Nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: Csak a feltétlenül szükséges mértékű adminisztratív előírásokat tartalmazza.

Egyéb hatás: Nincs ilyen hatás.

Felhívom a képviselő-testület figyelmét, hogy 2018. év december 31. napjáig a településrendezési terv teljes körű felülvizsgálatára sor kell kerülni. Jelenleg folyamatban vannak az építésügyi szabályok módosítása, így annak ismeretében lesz célszerű majd 2018 év folyamán foglalkozni ismételten a rendelettel. Ugyanakkor célszerű időben településmémókkal felvenni a kapcsolatot és megbeszélni vele a várható megbízást.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a fentiek figyelembevételével vizsgálja felül, és módosítsa az önkormányzat **helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletét**

Ortaháza, 2016. október 4.

Tisztelettel: Tóthné Péter Judit
jegyző



**Ortaháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2016 (X.19.) önkormányzati rendelete Ortaháza Helyi Építési Szabályzatáról
szóló 15/2005. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Ortaháza Község Önkormányzatának Képviselő testületé Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13.§ (1) bekezdése, 62. § (6) bekezdésének 6. Pontjában, valamint Magyarország helyi ön kormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőt rendeli el:

1-§

A rendelet 2.§(5) bekezdése hatályát veszti.

2.§

A rendelet 5.§(4) bekezdése hatályát veszti.

3-§

A rendelet 6.§(3) bekezdése hatályát veszti.

4. §

A rendelet 7.§(7) bekezdése hatályát veszti.

5- §

A rendelet 8. §(4) bekezdése hatályát veszti és helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 8.(4) *Az egyéb ipari gazdasági terület védőtávolsága a telep kerítésétől számított 30 m. ”*

6- §

A rendelet 9.§(8) bekezdése hatályát veszti.

7.§

A rendelet 16.§(2) bekezdése hatályát veszti és helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 16.§(2) *A közterületeket a rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja. ”*

B.§

(1) A rendelet 17.§(3) bekezdése hatályát veszti és helyébe a következő rendelkezés lép:

„17.§(3) *A beépítésre nem szánt területen a keletkező szennyvíz kizárólag szennyvízgyűjtőben gyűjthető. ”*

(2) A rendelet 17.§(4) bekezdése hatályát veszti és helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 17. (4)*A talaj és a talajvíz védelme érdekében a kommunális szennyvizek elvezetését biztosító csatorna csak közcatornába vezethető. Zárt tároló alkalmazása esetén annak ürítéséről szükség szerint a telek tulajdonosa köteles gondoskodni. A szennyvízelhelyezést hitelt érdemlően igazolni kell. ”*

(3) A rendelet 17.§(6) bekezdése hatályát veszti

(4) A rendelet 17.§ (11) bekezdése hatályát veszti és helyébe a következő rendelkezés lép:

„17.§(11) *A közművek és létesítményeinek részére a szakmai szabályok valamint az ágazati szabványok és előírások szerinti védőtávolságot kell biztosítani. ”*

9.§

A rendelet 18.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

10.§

A rendelet 19.§(1) bekezdése hatályát veszti.

H.§

A rendelet 21.§(1) bekezdése hatályát veszti és helyébe a következő rendelkezés lép:

„2 !.§(!) A termőtalaj védelme érdekében érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell. ”

12.§

A rendelet 22.§(4) bekezdése hatályát veszti.

13. §

A rendelet 24.§(4)-(5) bekezdése hatályát veszti.

14. §

(1) A rendelet 25.§(1) bekezdése hatályát veszti és helyébe a következő rendelkezés lép:

„25.§(1) Helyi közút céljára a bel- és külterületen szabályozott út létesítése szükséges. A lejegyzés során az Étv. szerint kell eljárni ”


(2) A rendelet 25.§(2)bekezdése hatályát veszti.

15. §

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

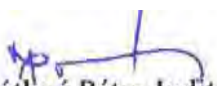

Vajmi Ferenc
polgármester




Tóthné Péter Judit
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Ortaháza, 2016. október 19.


Tóthné Péter Judit
jegyző



Ortaháza község Képviselőtestületének
15/2005. (X11.21.)számú
Önkormányzati Rendelete

„Ortaháza Helyi Építési Szabályzatáról”

(Egységes szerkezetben)

Ortaháza község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az „*Épített környezet alakításáról és védelméről*” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján - az „*Országos Településrendezési és Építési Követelményekről*” szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletet (továbbiakban OTÉK), és a 2003. évi XXVI. törvényt az „*Országos Területrendezési Tervről*” figyelembe véve — az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások
1.§.

- (1) A rendelet hatálya Ortaháza község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a rendelet elválaszthatatlan részét képező, a Konfer Plán Bt. által 5/2004. munkaszám alatt készített szabályozási terveknek megfelelően szabad.
- (3) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- (4) Jelen rendelet melléklete:
1. sz. függelék: Művi értékvédelem — helyi védelem

A telekalakítás és az építés szabályai
2-§

- (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak és a szabályozási tervnek megfelelően.
- (2) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (3) Amennyiben telekalakításra kizárólag valamely közterület rendezése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a közterülettel érintkező telkek valamelyike a telekalakítást követően már nem lesz a rá vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelő méretű (szélességű, vagy nagyságú). Az így keletkező telek beépítése az övezet többi előírásainak betartásával engedélyezhető.
- (4) A község területén nyeles telek kialakítása csak meglévő, közterülettől elzárt telek megközelítésének biztosítása esetében engedélyezhető.
- (5)
- (6) A község közigazgatási területén található szénhidrogén bányászati létesítmények biztonsági övezetén belül minden építési tevékenység tilos!

II. FEJEZET
T településszerkezet, terület-
felhasználás 3.§.

- (1) A település igazgatási területének

¹ Megállapította a 9/2016.(X. 19.)jönk.rend. Hatálytalan 2016.10.20.

- a.)beépítésre szánt területei:
- Falusias lakóterület - Lf
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - Gksz
 - Egyéb ipari gazdasági terület - Gip
 - Üdülőházas üdülőterület - Üü
 - Különleges terület - Kt (temető)
 - Ksp (sportpálya)
 - Kb (bányák, nyersanyaglelőhelyek)
- b.)beépítésre nem szánt területei:
- Általános mezőgazdasági terület - Má
 - Kertes mezőgazdasági terület - Mk
 - Közlekedési és közmű terület - KÖu (közúti közlekedési terület)
 - KOk (kötőpályás közlekedési terület)
 - Vízgazdálkodási terület - V
 - Erdő terület - Eg (gazdasági)

(2) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák,

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az építési övezetek általános előírásai

4-§

- (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket jelen rendelet környezetvédelmi rendelkezései tartalmazzák.
- (2) A közművesítettség mértékére vonatkozó részletes előírásokat jelen rendelet közművesítési rendelkezései tartalmazzák.

Lfl jelű Falusias lakóterület

5.§.

- (1) Az övezetben elhelyezhető:
- a) legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - c) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Amennyiben a tevékenység nincs zavaró hatással (vagyis környezetvédelmi határértékei a jelen rendelet lakóterületre vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a külön hatósági előírásoknak megfelel), valamint a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs kedvezőtlen vagy korlátozó hatással, úgy kivételesen elhelyezhető:
- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.
- (3) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m² alapterülettel),
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - e) kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence,
 - f) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - g) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - h) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
 - i) kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő,
 - j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(5)A területre vonatkozó előírásokat beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület - a belterületi szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb - legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
L1l	O	30	0-4,0*	K	40

O — oldalhatáron álló K— kialakult

*- A magassági korlátozás a falusi gazdasági épületekre (istállók, tárolók stb.) nem vonatkozik.

(6) Az övezetben:

- az élőkert mérete 2,0 - 8,0 méter lehet;
- az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság (4,0 m) mértékével, de nem lehet kisebb az oldalkertre néző tényleges építménymagasságnál;
- a hátsókert mérete:
 - az 50,0 m-nél hosszabb telkek esetében a telek között felőli határvonalától mért 50,0 m-en túli része, de nem lehet kisebb sem 6,0 méternél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságánál;
 - az 50 m-nél rövidebb telkek esetében nem lehet kisebb sem 6,0 méternél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságánál.

(7) Az építési hely egyik építési határvonala a telek azon oldalhatára, ami az építés helye szerinti utcaszakaszon belül (amennyiben lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a meglévő épületek elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb.

(8) A teleknagyságnál meghatározott K-kialakult állapot azt jelenti, hogy a meglévő telkek további osztása akkor engedélyezhető, amennyiben a megmaradó telek és az újonnan kialakítandó telek jellemzői az övezetben meghatározott előírásoknak megfeleltethető lesz.

A beépíthető telek legkisebb szélességi mérete 14,0 m-nél, új telek kialakítása esetén 22,0 m-nél kevesebb nem lehet!

(9) A lakóövezetben legalább a közterület felől elhelyezkedő épületeket, építményeket építés, felújítás vagy bővítés esetén az alábbiaknak megfelelően kell kialakítani:

- a fő funkciójú épületek tetőfedése bitumenes hullámlemez, hullámpala és fém trapézlemez nem lehet;
- a tető hajlásszöge 38-45° között lehet;
- tetőtér beépítés csak legfeljebb 0,5 m térdfal emeléssel valósítható meg;
- az utcai homlokzatvakolat díszítése a helyi védett épületekéhez hasonló vagy azzal megegyező lehet;

(10) Az övezet azon területén, amit a **helyi értékvédelmi terület** jelölés érint: a jelen rendelet 24.§ helyi értékvédelmi területre vonatkozó rendelkezéseit is be kell tartani!

(11) Terepszint alatti építmény alapterületének nagysága a fő funkciójú épület alapterületének mértékét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.

(12) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható. Bővítése, vagy elbontása után csak az övezetben előírt paraméterek betartása mellett lehetséges az építés.

(13) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken beltii kell megoldani.

Lf2 jelű Falusias lakóterület

6.§

(1) Lf2 lakóövezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- mezőgazdasági építmény.

(2) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m²

- d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- e) kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence,
- f) hűsítő, jégverem, zöldségverem,
- g) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m^{1 2 3} vízszintes vetülettel,
- h) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
- i) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- j) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

"(3)

belterületi szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb - legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Lf1	O	30	0-4,5*	800	40

O - oldalhatáron álló K— kialakult

*- A magassági korlátozás a falusi gazdasági épületekre (istállók, tárolók stb.) nem vonatkozik.

(5) Az övezetben:

- az élőkert mérete 5,0 - 8,0 méter;
- az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság (4,5 m) mértékével, de nem lehet kisebb az építmény oldalkertre néző tényleges építménymagasságánál;
- a hátsókert mérete nem lehet kisebb sem 6,0 méternél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságánál.

(6) Az övezetben az oldalkert helyét a belterületre vonatkozó szabályozási terven jelölt építési hely határozza meg.

(7) A beépíthető telkek legkisebb szélességi mérete 22,0 m-nél kevesebb nem lehet!

(8) **Lf2** övezetben:

- a fő funkciójú épület tetőfedése hullámpala, bitumenes hullámlemez és fém trapézlemez nem lehet;
- a tető hajlásszöge 30-45° között lehet, de a 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű tetők esetében a közterület felőli homlokzatot oromfalas megoldással kell építeni;
- tetőtér beépítés legfeljebb 0,5 m térdfal emeléssel valósítható meg.

(9) Terepszint alatti építmény alapterületének nagysága a fő funkciójú épület alapterületének mértékét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.

(10) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

7- §

(1) A területen elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási (iroda) épület,
- üzemanyagtöltő.

(2) A gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:

- sportépítmény,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület.

(3) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

³ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016.10.20.

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 nr alapterülettel),
- d) napkollektor,
- e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m⁴ vízszintes vetülettel,
- f) ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(1) A területen állattartó épület, építmény nem helyezhető el!

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület - a külterületre vonatkozó szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb - legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gksz	SZ	50	0-6,0*	2500	20**

SZ—szabadon álló

K—kialakult

*-A magassági korlátozás csak a főfunkciójú építményekre vonatkozik.

A legkisebb zöldfelület mértékébe a szabályozási terven jelölt kötelezőfásítás nem tartozik bele.

(3) Az övezetben:

- a) az élőkert legkisebb mérete 10,0 m;
- b) az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékével, de nem lehet kisebb az oldalkert felé néző tényleges építménymagasságnál;
- c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 méternél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságánál.

(8) Terepszint alatti építmény alapterületének nagysága a fő funkciójú épület alapterületének mértékét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.

(9) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

(10) A gazdasági terület telkén a lakótelkek felőli telekhatártól a telek tulajdonosának legalább 15 m-es sávban többszintű növényzet telepítése kötelező.

Egyéb ipari gazdasági terület (Gip)

8.§.

(1) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az egyéb ipari gazdasági területen az üzem egyedi működéséből következő állandó emberi felügyelet miatt kivételesen elhelyezhető:

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy darab lakás.

(3) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 nr alapterülettel),
- d) napkollektor,
- e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 nr vízszintes vetülettel,
- f) ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
- g) kerti szabad lépcső (tereplépcső) és lejtő,
- h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

⁵(4)Az egyéb ipari gazdasági terület védőtávolsága a telep kerítésétől számított 30 m.

(5) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület - a külterületi szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

Övezetije: Beépítési Legnagyobb Legkisebb- Legkisebb Legkisebb ^{4 5}

⁴ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016.10.20.

⁵ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016.10.20.

	mód	beépítés (%)	legnagyobb építménymagasság (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület (%)
Gip	SZ	50	K*	K	25

SZ—szabadon álló
K—kialakult

A legnagyobb építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

- (6) A területen állattartó épület, építmény nem helyezhető el!
- (7) Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókért méretét a kialakult állapothoz igazodóan kell Figyelembe venni.
- (8) A teleknagyságnál meghatározott K-kialakult állapot azt jelenti, hogy a meglévő telek további osztása nem engedélyezhető.
- (9) Terepszint alatti építmény alapterületének nagysága a technológiához szükséges nagyságú lehet.
- (10) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani

Üdülőlőházas üdülőterület (Üü)

9.§.

- (1) Az üdülőlőházas üdülőterület (Üü) üdülőtábor, ill. kemping elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető:
 - a) a terület rendeltetésével összefüggő egészségügyi, szociális épület,
 - b) kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - c) csportsportépítmény.
- (3) Üdülőlőházas üdülőterületen csak a következő melléképítmények helyezhetők el:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótió műtárgy,
 - c) hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m² alapterülettel),
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy,
 - e) a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - e) kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence,
 - f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 nr vízszintes vetülettel,
 - g) kerti szabad lépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az üdülőterületen állattartó épület nem helyezhető el.

Övezetije:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb - legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Üül	SZ	10	0-6,0	K	60
Üü2	SZ	20	0-6,0	K	60

SZ - szabadon álló

- (6) Üdülőterületen:
 - a) az előkert legkisebb mérete 5,0 m lehet;
 - b) az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság (6,0 m) mértékével;
 - c) a hátsókért mérete nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságánál.
- (7) A teleknagyságnál meghatározott K-kialakult állapot azt jelenti, hogy a meglévő illetve a rendezés utáni telekösszevonással keletkező telek felosztása nem engedélyezhető.

⁶(8)

- (9) Az **Üül** jelű üdülőterületén az épületeket, építményeket az alábbiak szerint kell kialakítani:
- az épületek tetőfedése kiselemes beton-vagy agyagcserep lehet,
 - a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet,
 - tetőtér beépítés csak térdfal emelés nélkül valósítható meg.
- (10) Az **ÜÜ2** jelű üdülőterületen az épületeket, építményeket úgy kell kialakítani, hogy azok formai kialakítása a meglévő Erdésház hangulatát tükrözzék. Eszerint:
- a külső falazat vakolt vagy nyersen maradó téglafalazat lehet;
 - a homlokzatvakolat vagy festés színe fehér és téglavörös (kombinálva is) lehet;
 - az épületek tetőfedése kiselemes, téglavörös színű agyag vagy betoncserep lehet;
 - a nyílászárók anyaga fa vagy fahatású/mintázati műanyag, osztott üvegezésű, fehér, sötétzöld vagy sötétpiros színű lehet;
 - a tető hajlásszöge 38-42° közötti lehet, és a tető kontyolása nem engedhető meg;
 - tetőtér beépítés csak térdfal emelés nélkül valósítható meg;
 - a látszó fa szerkezeti elemeket natúr, sötétbarna, sötétzöld vagy sötétpiros színűre lehet mázolni.
- (11) Terepszint alatti építmény alapterületének nagysága a fő funkciójú épület alapterületének mértékét nem haladhatja meg.
- (12) A telek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

Különleges terület (K)

10.§

- (1) Különleges övezetbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt más területfelhasználási kategóriába nem sorolhatók.
- (2) Ortaházán különleges terület a temető (**Kt**), a sportpálya (**Ksp**) és a nyersanyaglelőhelyek (**Kb**).
- (3) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület a szabályozási tervek az alábbiak szerint tartalmazzák: ^{4 5 6 7 8 9 10}

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb - legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Ksp	SZ	10	0-4,0	K	60
Kt	SZ	10	0-4,5	K	40
Kb	SZ	K		K	40**

SZ - szabadon álló

K-kialakult

* Az építménymagasság nem meghatározható, az alkalmazott technológiából adódó szükséges magasság.

** Amennyiben a nyersanyag kitermelésének technológiája - igazoltan - nem teszi lehetővé, a zöldfelület kialakításától el lehet tekinteni.

- (4) A sportpálya területén sportlétesítmények, azokat kiszolgáló szociális épületek és a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények helyezhetők el. A különböző funkciók kizárólag egy épületben kaphatnak helyet.
- (5) A sporttevékenységből adódó parkolási lehetőséget saját telken belül kell biztosítani.
- (6) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények létesíthetők.
- (7) A temető szabad felületeit fásítani kell.
- (8) A temető rendeltetészerű működéséhez szükséges számú parkolóhelyek a temető előtti közterületen kell biztosítani.
- (9) A temető 50 m-es védőtávolságán belül a vonatkozó jogszabály(ok) rendelkezéseit érvényre kell juttatni.
- (10) A nyersanyag-kitermeléssel érintett területeken a kitermeléshez szükséges építmények, ill. szerkezetek helyezhetők el.

(11) A homokbánya kitermeléssel érintett részén kívül a jelenlegi mezőgazdasági művelés továbbra is folytatható.

(12) Az olajkútak 50,0 m sugarú védőterületén belül más építmény, épület nem helyezhető el.

(13) A teleknagyságnál meghatározott K-kialakult állapot azt jelenti, hogy a meglévő (illetve a sportterület esetében a szabályozási tervnek megfelelően történő telekösszevonással kialakuló) telkek további osztása nem engedélyezhető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

11. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A településen a következő övezeteket különböztettük meg: **KÖu** = közúti-, **KÖk** = kötöttpályás közlekedési terület,

(3) Közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

a) közlekedési építmények,

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület *(ha ezek az épületek ténylegesen a közlekedési - építési — területen belül kerülnek elhelyezésre, nem kell külön építési telket kialakítani).*

(4) Országos közutak melletti telken, országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(5) A közúti közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(6) Az utak mentén fasorok ültetendők — külterületen legalább 8 m tőtávolsággal a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben, ha azt a fás növény állapota, vagy a közlekedés biztonsága (pl.: kilátás, rálátás csökkenése) indokoltá teszi.

(7) Az újonnan kialakítandó közúti közlekedési terület szélességi mérete 12,0 m-nél kisebb nem lehet.

Zöldterület

12. §

(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark),

(2) Ortaházán egy zöldterületet van: **Zkp** - közpark

(3) Közparkban elhelyezhető:

a) a pihenést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely),

b) a terület fenntartását szolgáló épület.

(4) Zöldterületen legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el.

(5) Zöldterületen a növényzettel fedett felület nagysága legalább 70% legyen, melyet többszintesen (gyep, csetje, fa) kell kialakítani.

Erdőterület

t 13. §

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az szabályozási terven feltüntetett erdőterület rendeltetése szerint:

a) gazdasági - **Eg**

(3) A 100 000 m^{1 2 3}-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken a gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmény/ek helyezhetők el. Vendéglátó ill. szálláshely szolgáltató épület (vadászház, erdészház) legfeljebb 200 m² alapterülettel készülhet.

Az épületeket, építményeket a következő előírásoknak megfelelően kell

kialakítani: a) az épületeket tájba illő formában kell megépíteni:

- a falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel;
 - a homlokzati vakolat, ill. a festés színe fehér lehet (kombinálható téglavörös színnel);
 - a tetőfedés anyaga fazsindely, sötétbarna vagy téglavörös agyag- ill. betoncserép lehet;
 - a nyílászárók anyaga fából legyen, de megengedhető a fa mintázatú műanyag nyílászáró is; az ablakok osztott üvegezéssel, natúr, fehér, sötétzöld, sötétpiros vagy sötétbarna színben készüljenek;
 - a kémény külső (tetőn kívüli) szakaszát vagy burkolatát nyersen maradó téglából kell készíteni;
- b) könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető erdőterületen.
- (4) Az erdőterület övezetbe sorolt, de nem erdő művelési ágú földrészletek esetében építési tevékenységet folytatni csak a jelen § (3)-ben megállapított paraméterek megtartása mellett lehet.

Mezőgazdasági terület

14.§

- (1) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetők el.
- (2) Mezőgazdasági terület - a szabályozási terven jelöltek szerint - általános (**Ma**) és kertes (**Mk**) mezőgazdasági terület lehet.
- (3) Az **Mái** jelű övezetbe a szántók, az **Má2** övezetbe a rétek, legelők területe tartozik.
- (4) **Mk** jelű övezetbe a belterületen lévő háztáji növénytermesztésre szolgáló kiskertek (=házikertek) területe tartozik.
- (5) **Mk** övezetben épületet, építményt elhelyezni nem szabad, a növénytermesztés felhagyása után rét művelésű területekként kezelendők.
- (6) Szántó és gyümölcsös művelési ágú területen gazdasági épület, építmény a 3000 m²-t meghaladó nagyságú telken építhető, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és azzal a feltétellel, ha legalább a telek 80%-án a művelési ágnak megfelelő gazdálkodás folyik.
- (7) Gyep és rét művelési ágban nyilvántartott területeken építési tevékenységet folytatni, épületet elhelyezni tilos!
- (8) Legelő művelési ágú területen kizárólag a műveléshez szükséges gazdasági épület (pl. istálló, takarmánytároló) helyezhető el, ha a telek területe a 6000 m²-t meghaladja. A beépítés mértéke a 1,5 %-ot nem haladhatja meg. Az épületek elhelyezése és kialakítása a jelen paragrafus (12) bekezdésének feleljen meg.
- (9) Erdő művelési ágú földrészletre, alrészletre irányuló építési szándék esetén jelen rendelet gazdasági erdőre (**Eg**) vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (10) Birtokközpont alakítható ki a külterületi szabályozási terven jelölt (**Máb**) telekösszevonással keletkező telkek mindegyikén, vagy csak az egyikén. A kialakításra vonatkozóan az OTÉK. 29.§ (6), (7) és (8) bekezdéseit kell figyelembe venni.
- (11) A birtokközponton a 3%-os beépíthetőség kihasználható, ha a telek területe legalább a 10000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 30%-ot nem haladhatja meg. Az épületek elhelyezése és kialakítása a jelen paragrafus (12) bekezdésének feleljen meg.
- (12) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani.
- a) Az övezetben az élőkért mérete legalább 10,0 m legyen;
 - b) az oldal- és hátsókért mérete nem lehet kisebb sem 10,0 méternél, sem az oldal- ill. hátsókertre néző homlokzat tényleges építménymagasságánál;
 - c) Az új épületek tetőfedése, anyaghasználata, formai kialakítása a vidékre jellemző megoldással készüljön. Ennek megfelelően:
 - az építménymagasság a 6,0 m-t nem haladhatja meg;
 - a körítő fal szerkezetek anyaga fa vagy téglá legyen vakolt vagy nyersen maradó kivitelben;
 - a tetőfedés anyaga csak agyag- vagy betoncserép, cserepeslemez (pl.: Lindab), a tető hajlásszöge 35-45° közötti, színezete piros, sötétbarna vagy sötétzöld legyen;
 - tetőtér beépítés csak térdfal emelés nélkül valósítható meg.

(13) Erózióknak kitett területen törekedni kell a minél nagyobb növényborítottságra, különösen a tavaszi és őszi csapadékos időszakokban.

Vízgazdálkodási terület

15. §.

(1) Vízgazdálkodási terület (jele: *V*) a vízfolyások, árkok és víztározó területei, valamint a település ivóvíz-ellátásához tartozó műtárgyak telkei. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(2) Új záportározó létesítésének tervezését megelőzően a beruházónak az illetékes környezetvédelmi, vízügyi, valamint természetvédelmi hatósággal egyeztetést kell tartania.

(3) Természeti területen - a jogszerűen beépített területek kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül, valamint a vízfolyások és víztározók hullámterébe új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése, kivéve belterületen kerítések építése. A halászati-horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére külön jogszabályban meghatározott módon kerülhet sor.

(4) A vízfolyások és tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6,0 m, a tavak körül 3,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

(5) A község területén keletkező csapadékvizeket a kommunális és technológiai szennyvizektől elválasztva kell elvezetni. A csapadékvíz élő vízfolyásba vezetése előtt biztosítani kell a vonatkozó jogszabály előírásait.

III. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

16. §.

(1) Ortaháza közigazgatási területén az állami és önkormányzati tulajdonú közterületek (pl.: közutak, közpark, sportpálya) közhasználatra szolgáló területek.

⁷(2) *A közterületeket a rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja.*

(3) Parkoló igény nem erre a célra kijelölt helyen történő kielégítéséről a helyi parkolási rendelet intézkedik.

IV. FEJEZET

T

Közműellátás

17. §.

(1) A beépítésre szánt terület-felhasználási övezetekben az egyes építési övezetekhez előírt közművesztettség feltételeinek biztosíthatósága esetén adható építési-, tényleges elkészülte után adható használatbavételi engedély.

(2) A közmű vesztettség mértéke:

- a) Falusias lakóterületen teljes;
- b) Kereskedelmi, Szolgáltató Gazdasági területen teljes;
- c) Üdülőterületet a rendelkezésre álló közművekkel kell ellátni a területet;
- d) Különleges és ipari gazdasági területen a funkciónak megfelelő közművesztés szükséges.

⁸ (3) *A beépítésre nem szánt területen a keletkező szennyvíz kizárólag zárt szennyvízgyűjtőben gyűjthető. ⁹(4) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a kommunális szennyvizek elvezetését biztosító csatorna csak közcsatornába vezethető. Zárt tároló alkalmazása esetén annak ürítéséről szükség szerint a telek tulajdonosa köteles gondoskodni. A szennyvízelhelyezést hitelt érdemlően igazolni kell.*

(5) Az újonnan létesítendő, illetve meglévő, zárt szennyvíztárolók vízzáróságát az üzembe helyezést megelőzően igazolni kell.

^{u_m} 7 8 9

⁷ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016.10.20.

⁸ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016.10.20.

⁹ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016.10.20.

(4) A meglévő, kiépített szennyvízcsatorna hálózatra az érintett telektulajdonosoknak 3 éven belül rá kell kötni, a meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás után ellenőrzött módon fel kell számolni.

(5) Ipari, illetve ipari jellegű (konyhák, étterem) szennyvizek, csak a hatóságok és üzemeltető által előírt előkezelést követően vezethetők a közcatornába. Amennyiben előkezelés útján a technológiai eredetű szennyvíz tisztítása nem biztosítható olyan mértékig, hogy közvetlenül ártalmatlanításra vagy szennyvíztisztító kisberendezésre kerüljön, illetve olyan komponenseket tartalmaz, amelyek veszélyes hulladéknak minősülnek, akkor a veszélyes hulladékok gyűjtéséről, átmeneti tárolásáról és elszállításáról szóló, a veszélyes hulladékokról szóló jogszabály előírásaiban foglaltak a mérvadóak.

(6) Közműveket és létesítményeit közterületen, közforgalom számára megnyitott magánúton kell elhelyezni, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a hálózat és létesítményei részére területet biztosítani. Ha a meglévő közművezetékek és közműlétesítmények közterületi kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgalmi jog bejegyzésével kell a helyüket biztosítani.

(7) Új beépítésre szánt területen a vonalas közművezetékek csak rejtetten, terepszint alatti kivitelben (pl. elektromos földkábel, távközlő kábel) készülhetnek.

¹¹ (11) A közművek és létesítményeinek részére a szakmai szabályok valamint az ágazati szabványok és előírások szerinti védőtávolságot kell biztosítani.

(12) A helyi értékvédelmi területen belül a meglévő elektromos és távközlési vezetékek földkábelre történő cseréjét mihamarabb meg kell oldani.

(13) A lakó- és üdülőterületen közterületről látszó homlokzati felületen gázvezeték nem vezethető.

V. FEJEZET **Környezetvédelem** **m 18.§.**

(1) A környezet védelmének általános szabályairól szóló jogszabályokat be kell tartani. Helyi jelentőségű előírások nincsenek.

(2) Az új kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület alapvetően azon tevékenységek céljára lett kialakítva, melyek nem tartoznak sem az egységes környezethasználati engedély, sem a környezeti hatásvizsgálat kötelees tevékenységek listájába. A területen elsősorban olyan tevékenységek végezhetők, melyekhez védelmi övezet kialakítása nem szükséges.

¹² (3)

Levegőtisztaság védelem **19.§**

¹³ (1)

(2) Hulladékok nyílt téri, illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.

(3) A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető.

(4) Vonalas létesítmény (közút, vasút, töltés, árok bevágás stb.) mentén - a létesítmény tengelyétől számított 100 méteren belül - bármely növényzet égetése tilos.

(5) Lábon álló növényzet, tarló, illetve növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék égetése tilos, kivéve, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

(6) Engedély nélküli nyílt téri égetésnek minősül, ha a hulladék - elemi kár kivételével - bármilyen más okból eredően kigyullad.

(7) Az erdei vágástéri fahulladék, valamint az egyéb erdőgazdasági fahulladék erdővédelmi célú, nyílttéri

Zaj- és rezgésvédelem **20.§.**

(1) A belterület lakóterületein a hatályos rendeletek szerinti lakóterületi zajterhelési határértékeknek kell teljesülni. Ezek a határértékek vonatkoznak a kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, és minden más hangosítást igénylő rendezvényre is.

¹⁰ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016.10.20.

¹¹ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016.10.20.

¹² Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016.10.20.

¹³ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016.10.20.

Talaj- és vízvédelem

21.§.

¹⁴(1) *A termőtalaj védelme érdekében (kül- és belterületen) érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.*

(2) Minden fejlesztés feltétele a szennyvíz elvezetésének és ártalmatlanításának a jogszabályok szerinti (területi vagy technológiai) határértékek biztosításával történő ártalmatlanításának a megoldása.

(3) Új létesítmények tervezésénél és megvalósításánál, valamint működtetésénél az elérhető legjobb technikának megfelelő kibocsátási színvonalat eredményező módszereket, eljárásokat, termelő illetve szennyvíztisztító berendezéseket kell alkalmazni.

(4) 20 vagy több gépjármű elhelyezését biztosító parkolókról a csapadékvizek csak előtisztító berendezés — szénhidrogén leválasztó — beépítését követően a lehet elő vízfolyásba engedni. A tisztítást minden esetben a keletkezés helyén kell elvégezni. A tisztítás hatásfokának a külön jogszabályban meghatározott határértéket — Mura vízgyűjtőre vonatkozóan kell biztosítani.

Hulladékgazdálkodás

22.§.

(1) Az ingatlantulajdonos köteles az ingatlanán keletkező, az ideiglenes tárolásra szolgáló (közműpótló) létesítmények, berendezések üritéséből származó, illetve közüzemi csatornahálózatba vagy más módon befogadóba vagy szennyvíztisztítóba nem vezetett települési folyékony hulladékot, valamint a települési szilárd hulladékot a külön jogszabályban előírtak szerint gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére feljogosított hulladékkezelőnek átadni.

(2) Az ingatlantulajdonos az ingatlanán keletkező, vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.

(3) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg, - ellenkező bizonyításáig - az ingatlan tulajdonosát terheli.

¹⁵(4)

(5) A veszélyes hulladék birtokosa köteles az ingatlanán, telephelyén, illetve a tevékenység végzése során keletkező veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.

(6) A településen mielőbb ki kell alakítani a kommunális szilárd hulladék szelektív gyűjtési rendszert, valamint biztosítani kell a helyi komposztálás lehetőségét.

Természet- és tájvédelem

23. §.

(1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel.

(2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a fasorok nyomvonalában,

(3) A Boli erdő, valamint a Cserta patak menti rét területek a 2003. évi XXVI, Törvény VI. Fejezet „A kiemelt térségi övezetekre” vonatkozó szabályok alapján az Ökológiai (zöld) folyosó övezetbe tartoznak. Az övezetbe tartozó területek nem minősíthetők beépítésre szánt területté.

(4) A külterületi szabályozási terven *Tt Természeti terület határa* jelű területen (ami magába foglalja a 097/7 hrsz-ú ingatlan ex lege védett lápot, ami országos jelentőségű védett természeti terület) a védett természeti területre vonatkozó szabályokat és jogszabályokat be kell tartani.

¹⁴ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatályos 2016.10.20.

¹⁵ Megállapította a 9/2016.(X.19.)önk.rend. Hatálytalan 2016.10.20.

Művi értékek védelme

24. §.

- (1) Az e rendelettel helyi védetté nyilvánítandó művi értékeket a szabályozási terv tartalmazza, tételes felsorolásuk az *1. sz. függelékben* található.
- (2) A helyi művi értékek folyamatos karbantartásáról, felújításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia, az eredeti állapotnak leginkább megfelelő kivitelben:
- Az egyes épületekre, műszaki alkotásokra vonatkozó intézkedéseket az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.
- A felújítás költségének egy részét az Önkormányzat felvállalhatja. A költségek megosztását külön szerződésben rögzíti az Önkormányzat és az érintett.
- (3) A **helyi értékvédelmi** területtel lefedett **Lfi** övezetben:
- az építési engedélynek tartalmaznia kell utcaképet, amin ábrázolva van legalább a tervezett épület és az építés helye szerinti 2-2 szomszédos épület utcai homlokzata;
 - foghíjtelek beépítésekor a tervezett fő funkciójú épület a közvetlenül szomszédos teke(ken) lévő fő funkciójú épület(ek) építménymagasságánál nagyobb nem lehet;
 - az épületek alaprajzi formája „L” vágj’ „T” lehet, de megengedhető az egyszerű téglalap is, amennyiben ún. kódissállással készül;
 - a főépületek tartószerkezeteinek anyaga téglá, a melléképületeké téglá és/vagy fa lehet;
 - a kémény tetőn kívüli szakasza nyersen maradó téglából vagy ugyanilyen burkolattal készülhet;
 - az épületek tetőfedése natúr piros agyagcserép lehet;
 - az új épületeket csonka kontyolt vagy egyszerű nyeregtetővel lehet tervezni, a meglévő nyeregtetőforma megőrzendő, a sátorotetőt át kell építeni nyeregtetővé (csonka kontyolt lehet);
 - az oromfal téglából készülhet;
 - a tetőtér beépítés csak térdfal emelés nélkül valósítható meg, és a tetőtéri ablak kizárólag tetősíkból elhelyezett lehet;
 - a nyílászárók anyaga fa vagy műanyag lehet, de formájuk, osztásuk, nagyságuk, darabszámuk meglévő épület esetében megtartandó az eredeti épülettel megegyezően, új épület esetében a helyi védett épületeket kell irányadónak tekinteni. A nyílászárók színe fehér, sötétzöld vagy sötétbarna lehet.
 - a homlokzat színe fehér és/vagy sárga (pl. kastélyszárga) lehet;
 - a meglévő homlokzati vakolatmotívumok megőrzendő, felújítás vagy új építés során a helyi védett épületekhez hasonló vagy azzal megegyező készítenő.
 - meglévő épületek felújítása és bővítése során az eredeti épületarányok és az utcáról látszó épületrészek megőrzése kötelező!

"«»

¹⁷ (5)

- (6) A régészeti érdekű területek lehatárolását a szabályozási terv régészeti alátámasztó munkarésze, valamint az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

VI. FEJEZET

Sajátos jogintézmények 25. §.

- ¹⁸ (1) *Helyi közút céljára a bel- és külterületen szabályozott út létesítése szükséges. A lejegyzés során az Étv. szerint kell eljárni.*

⁹(2)

- (3) Ha a helyi közutat, illetőleg közművet a települési önkormányzat létesíti, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja.

¹⁶ Megállapította a
9/2016.(X.19.)önk.
rend. Hatálytalan
2016.10.20. ¹¹

(4) Meglévő közút és közmű rendeltetésnek nem megfelelő használatából adódó rongálás miatti károsodás helyrehozatalának költségét az önkormányzat részben vagy egészben a károkozóra terhelheti.

A kiépítés és a helyrehozatal hozzájárulásának mértékét külön önkormányzati rendelet határozza meg.

(5) A településkép javítása érdekében az 59/2 hrsz-ú telken álló kápolna helyrehozatalát jelen rendelet hatályba lépésétől kezdődően 5 éven belül az Önkormányzatnak - mint tulajdonosnak - el kell végeznie.

(6) A 081/4 hrsz-ú ingatlan lakóterület felőli telekhatára mentén legalább 15 m-es sávban a gazdasági tevékenységhez szükséges épületek építésekor a tulajdonost őshonos fa- és cserjefajokból növényzet telepítésére kell kötelezni, A növényzet beültetése feltétele a használatba vételi engedélynek.

Beültetési kötelezettségről egyéb vonatkozásban az Étv. rendelkezik.

Záró rendelkezések

26.§.

(1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Páka Községi Közös Tanács 2/1990. sz. „*Kányavár, Ortciháza, Pördefölde községek szabályozási tervéhez készült szabályozási előírásokról, valamint a külterület szabályozásáról*” szülő Tanácsrendeletének Ortaháza község közigazgatási területére vonatkozó rendelkezései.

Ortaháza, 2005. december 20.

Tóthné Péter Judit sk.
körjegyző



Vajmi Ferenc sk.
polgármester

Kihirdetés napja: 2005. december 21.

Tóthné Péter Judit sk.
körjegyző

Művi értékek védelme

Helyi védelem alatt álló művi értékek:

Sorszám	Cím	Hrsz	Megnevezés
1	Fő u. 12.	59/2	Kápolna
2	Fő u. — Petőfi S. u. kereszteződése	200-201 határvonala	Feszület
3	Petőfi u. 11.	208/1	Feszület
4	Fő u.	80/1	Feszület
5	T emető	022	Feszület
6	Fő u. 36.	75	Emlékmű
7	Petőfi S. u. 1.	216	Lakóház utcai homlokzata
8	Petőfi S u 3	215	L akóház utcai homlokzata
9	Kossuth L. u. 8.	219	Lakóház utcai homlokzata